



ALCALDÍA MUNICIPAL DE ASTREA CESAR
Nit: 892301541-1


CONSTANCIA DE EJECUTORIA DE LICENCIA DE URBANISMO

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DE ASTREA
CESAR.

CERTIFICA.

Que la LICENCIA DE URBANISMO concedida mediante la resolución N° 001 del 6 de Febrero de 2015 fue publicada en la cartelera municipal y permaneció por el termino de diez (10) días hábiles desde el día 9 hasta el día 23 de Febrero de 2015 en la oficina de la secretaria de planeación sin que se interpusiera recurso alguno, quedando debidamente ejecutoriada.

Para mayor constancia se firma en el Municipio de Astrea, Departamento del Cesar a los veinticuatro (24) Día del Mes de Febrero de Dos Mil Quince (2015).


GERMAN ENRIQUE ARAGON LOPEZ
Secretario de Planeación Municipal

Calle 7 # 3-94 Telefax. (095) 5260230 www.astrea-cesar.gov.co
Email: Contacto@astrea-cesar.gov.co. Cod. Postal: 201040

TRABAJANDO
de mano
con la
COMUNIDAD
ALCALDIA MUNICIPAL DE ASTREA

RESOLUCIÓN N° 009 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2016

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA No.005 DEL 27 DE JULIO DE 2016 AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO "URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE PADUA" UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE ARJONA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE ASTREA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE ASTREA CESAR, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, DADAS POR LA LEY 09 DE 1989, LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 1077 DE 2015 EN SUS ARTÍCULOS 2.2.6.1.1.1, 2.2.6.1.1.2, 2.2.6.1.1.3, 2.2.6.1.1.4 Y 2.2.6.1.2.3.5, DECRETOS 2218 DE 2015, 1197 DE 2016 Y EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EL CUAL FUE APROBADO MEDIANTE ACUERDO N° 015 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2014.

CONSIDERANDO:

1. Que este despacho es el encargado de evaluar, estudiar y otorgar las licencias para la adecuación, remodelación, ampliación y construcción de toda clase de infraestructura dentro de la jurisdicción del Municipio de Astrea – Cesar de conformidad con lo dispuesto por el **Artículo 2.2.6.1.1.3** del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015, establece: "Competencia. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo 2.2.6.1.1.2 corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.
2. Que el Municipio de Astrea – Cesar, identificado con Nit. 892301541-1 cuenta con Licencia de Urbanización N° 001 de fecha 06 de Febrero de 2015, la cual fue modificada por las Resoluciones 005 del 29 de Mayo de 2015 y 005 del 27 de Julio de 2016, para desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario de 200 viviendas denominado "**URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE PADUA**" ubicado en el Corregimiento de Arjona, Jurisdicción del Municipio de Astrea, Departamento del Cesar, el cual se desarrollará en un lote de terreno constante de 5 hectáreas, ubicado en el perímetro urbano del Corregimiento de Arjona, en la

Palacio Municipal.

Dirección: Calle 7 # 3-94 - Barrio Centro, Astrea – Cesar.

Teléfono: 57 095 5260230 Fax: 57 095-5260230

Correo electrónico: secretariadeplaneacion@astrea-cesar.gov.co

<http://www.astrea-cesar.gov.co/>



Calle 7 No 1-25, y Referencia Catastral N° 02-01-0052-0001-000 según certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de fecha 12 de Julio de 2016, el cual se identifica con Matricula Inmobiliaria No 192-40128 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Chimichagua - Cesar, y que fue adquirido mediante Escritura Pública No.157 de Noviembre 05 de 2014, de La Notaria Única del Circulo Notarial de Astrea Cesar, debidamente registrada, Cuyas medidas y linderos son: NORTE: Con predios LUIS CAMILO LABORDE NAVARRO, en 176.04 metros lineales, SUR: con predios de MERCEDES VILLADIEGO, en 11.17 metros lineales y predios del Colegio LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO, en 12.05 metros lineales; ESTE: con predios del Colegio LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO, en 198.55 metros lineales y predios del Barrio Villa Lorena, en 112.92 metros lineales, OESTE: con predios de MERCEDES VILLADIEGO, en 304.52 metros lineales.

3. Que el señor **SANDY SEPULVEDA SANCHEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía N° 77.181.873 expedida en Valledupar Cesar, quien actúa en calidad de Alcalde del Municipio de Astrea-Cesar y quien es su representante legal, ha presentado ante la Oficina de Planeación del Municipio de Astrea Cesar, todos los requisitos exigidos por la Ley 09 DE 1989, LEY 388 DE 1997 , DECRETO 1077 DE 2015 EN SUS ARTÍCULOS 2.2.6.1.1.1, 2.2.6.1.1.2, 2.2.6.1.1.3, 2.2.6.1.1.4 Y 2.2.6.1.2.3.5, 2,2,6,1,1,7; Numeral 1. DECRETOS 2218 DE 2015, 1197 DE 2016 Y EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EL CUAL FUE APROBADO MEDIANTE ACUERDO N° 015 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2014, los requisitos de carácter técnico y jurídico para solicitar modificación a la licencia de urbanización.
4. Que se presentaron los planos urbanísticos, los cuales fueron diseñados por el Arq. **ELIECER ARIAS NUÑEZ**, con Matricula profesional No. 08700-63475 del Atlántico, cumpliendo con las normas Urbanísticas, con todos los requisitos del decreto 1469 del 30 de Abril de 2010, la ley 142 de 1994 para la solicitud y expedición de las licencias de Urbanización, el DECRETO 1077 DE 2015 EN SUS ARTÍCULOS 2.2.6.1.1.1, 2.2.6.1.1.2, 2.2.6.1.1.3, 2.2.6.1.1.4 Y 2.2.6.1.2.3.5, DECRETOS 2218 DE 2015, 1197 DE 2016, para el proyecto "URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE PADUA".
5. Que el solicitante, **SANDY SEPULVEDA SANCHEZ** presentó ante este despacho los planos de loteo general especificando los, números de manzanas, áreas de retiros y cesión.

6. Que el proyecto Urbanístico de Vivienda de Interés Prioritario denominado **"URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE PADUA"**, aportó a este despacho los documentos que acreditan la disponibilidad de servicios de acueducto, alcantarillado y energía, cada uno suscrito por las entidades competentes.
7. Que el uso del suelo del terreno en el cual se pretende desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario denominado **"URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE PADUA"**, está acorde con el Esquema Básico de Ordenamiento Territorial y las medidas y linderos del Lote de Terreno donde se proyectó el plan de vivienda no está en zona de alto riesgo no mitigable, no es zona de recursos naturales, no es zona de reserva de obra pública o de infraestructura básica de nivel Nacional, Regional o Municipal, es un terreno apto para la localización de Viviendas de Interés Social y prioritario según el Esquema Básico de Ordenamiento Territorial, lo cual permite el desarrollo de este tipo de proyecto.
8. Que el proyecto presentado por **SANDY SEPULVEDA SANCHEZ**, denominado **"URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE PADUA"**, se desarrollará a partir de la manzana como unidad de crecimiento progresivo, el proyecto consta de 200 lotes y Viviendas de Interés Prioritario y se desarrollaran distribuidos de la siguiente manera:

MANZANA	LOTE No.
A	1 AL 16
MANZANA	LOTE No.
B	1 AL 16
MANZANA	LOTE No.
C	1 AL 16
MANZANA	LOTE No.
D	1 AL 8
MANZANA	LOTE No.
E	1 AL 24
MANZANA	LOTE No.
F	1 AL 24

Palacio Municipal.
Dirección: Calle 7 # 3-94 - Barrio Centro, Astrea - Cesar.
Teléfono: 57 095 5260230 Fax: 57 095-5260230
Correo electrónico: secretariadeplaneacion@astrea-cesar.gov.co
<http://www.astrea-cesar.gov.co/>



MANZANA.	LOTE No.
G	1 AL 24
MANZANA	LOTE No.
H	1 AL 12
MANZANA	LOTE No.
I	1 AL 22
MANZANA	LOTE No.
J	1 AL 26
MANZANA	LOTE No.
K	1 AL 12

9. Que la descripción del proyecto de los predios objeto de esta solicitud están contenidos en los planos urbanísticos, en las características básicas del proyecto "URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE PADUA", para el desarrollo de 200 Viviendas de Interés Prioritario de dos pisos con las siguientes especificaciones:

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS		
VIVIENDAS	UND	200
ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDAS PRIMER PISO (25,58 m ²)	m ²	5116
ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDAS SEGUNDO PISO (22,02 m ²)	m ²	4418
ÁREA CONSTRUIDA DESARROLLO PROGRESIVO (14,81 m ²)	m ²	2962
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDAS	m²	12496
ÁREA CONSTRUIDA SALÓN MÚLTIPLE	m ²	200
ÁREA CONSTRUIDA CUARTO DE BASURAS	m ²	264
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	m²	12960

Palacio Municipal.

Dirección: Calle 7 # 3-94 - Barrio Centro, Astrea – Cesar.

Teléfono: 57 095 5260230 Fax: 57 095-5260230

Correo electrónico: secretariadeplaneacion@astrea-cesar.gov.co

<http://www.astrea-cesar.gov.co/>

Así mismo, se establecen los siguientes alineamientos:

ALINEAMIENTOS	LINEAMIENTOS SEGÚN EOT	LINEAMIENTOS DEL PROYECTO
Retiro lateral	Se permite adosamiento por ambos lados.	Se presenta adosamiento.
Área mínima de lote	35,0 m ²	40,5 m ²
Fondo mínimo de lote	3,5 metros	4,5 metros
Frente mínimo	3,5 metros.	4,5 metros
Patio Mínimo	9 m ²	14,81 m ²
Anden mínimo	1,20 metros	1,50 metros
De la línea de bordillo a la línea de propiedad (L.B. – L.P.)	2,20 metros	2,20 metros
De la línea de propiedad a la línea de construcción (L.P. – L.C.)	3,0 metros	3,0 metros
Estacionamiento	25 unidades (1 parqueo por cada 8 viviendas)	50 unidades

Dado a la construcción del equipamiento y el espacio público hacen parte de un plan de carácter dotacional que involucra variable de déficit y de demanda, los programas de vivienda deberán garantizar entregas de las áreas de cesión pública, así:

Espacio público y equipamiento: Las áreas de espacio público diferentes a los andenes y las vías públicas y que sean producto de la cesión pública deberán ser entregadas completamente conformadas, identificadas y escrituradas al Municipio a fin de que este las incluya en el respectivo plan.

Escrituras: Todas las áreas de cesión pública serán entregadas debidamente escrituradas y registradas al Municipio.

Identificación: La porción de terreno producto de la cesión pública debe estar identificada en el sitio a fin de garantizar derechos de propiedad y uso del Municipio sobre dicho terreno, el constructor instalará una valla para identificar dichos predios.

Palacio Municipal.

Dirección: Calle 7 # 3-94 - Barrio Centro, Astrea – Cesar.

Teléfono: 57 095 5260230 Fax: 57 095-5260230

Correo electrónico: secretariadeplaneacion@astrea-cesar.gov.co

<http://www.astrea-cesar.gov.co/>

Al final las Áreas de cesiones totales para proyectos de vivienda, el porcentaje mínimo de ésta área debe ser de un veinticinco (25.00%) por ciento.

Áreas de cesión pública. Pueden ser objeto de control para propósitos de seguridad y mantenimiento exclusivamente, cuando se encuentren ejecutadas o se ejecuten en ellas las obras de construcción ó adecuación para el desarrollo de usos dotacionales previstos en el EOT, siempre y cuando no se prive a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, para lo cual la Secretaria de Planeación Municipal definirá sus características como parte del mobiliario urbano. En ningún caso se permitirá efectuar controles al interior de las Áreas de Cesión pública que subdividan total o parcialmente el terreno, así dichas zonas se encuentren discriminadas o delimitadas específicamente para construcción de infraestructura propia del uso recreativo público. De cualquiera de las instalaciones previstas como parte del equipamiento comunal público. Sin perjuicio de lo anterior y cuando sea estrictamente necesario, al interior de las Áreas de Cesión Pública podrá utilizarse, para fines de control, elementos del mobiliario urbano tales como barandas y rejas con altura máxima de 1.20 metros.

En razón y mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder licencia modificatoria a la licencia de urbanismo No.005 del 27 de julio de 2016, solicitada por el Municipio de Astrea – Cesar, identificado con Nit. 892301541-1, quien es representado legal por el señor **SANDY SEPULVEDA SANCHEZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 77.181.873 expedida en Valledupar Cesar, quien es el propietario del lote de terreno constante de 5 hectáreas, ubicado en el perímetro urbano del Corregimiento de Arjona, en la Calle 7 No 1-25, y Referencia Catastral No 02-01-0052-0001-000 según certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de fecha 12 de Julio de 2016, el cual se identifica con Matricula Inmobiliaria No 192-40128 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Chimichagua - Cesar, y que fue adquirido mediante Escritura Pública No.157 de Noviembre 05 de 2014, de La Notaria Única del Circulo Notarial de Astrea Cesar, debidamente registrada, Cuyas medidas y linderos son: NORTE: Con predios LUIS CAMILO LABORDE NAVARRO, en 176.04 metros lineales, SUR: con predios de MERCEDES VILLADIEGO, en 11.17 metros lineales y predios del Colegio LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO, en 12.05 metros lineales; ESTE: con predios del Colegio LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO, en 198.55 metros lineales y predios del Barrio Villa Lorena, en 112.92 metros lineales, OESTE: con predios de MERCEDES

Palacio Municipal.

Dirección: Calle 7 # 3-94 - Barrio Centro, Astrea – Cesar.

Teléfono: 57 095 5260230 Fax: 57 095-5260230

Correo electrónico: secretariadeplaneacion@astrea-cesar.gov.co

<http://www.astrea-cesar.gov.co/>

VILLADIEGO, en 304.52 metros lineales, para desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario de 200 viviendas denominado "URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE PADUA" ubicado en el Corregimiento de Arjona, Jurisdicción del Municipio de Astrea, Departamento del Cesar; Licencia de Urbanización en la Modalidad Modificación del PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO SE OTORGA SOBRE UN AREA TOTAL DE CINCUENTA MIL (50.000 M2) METROS CUADRADOS en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, para desarrollar viviendas unifamiliares de dos pisos y distribuidas en las manzanas resultado de la subdivisión del presente acto administrativo, que forman parte también del proyecto que en adelante se denominara "URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE PADUA". Que el solicitante presentó la documentación exigida por el ACUERDO N° 015 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2014, ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del Municipio de Astrea Cesar. Que los planos presentados cumplen con las normas urbanísticas vigentes, con todos los requisitos del Decreto 1077 del 26 de mayo del 2015, la ley 142 de 1994. Con áreas y frentes mínimos, aislamientos, índices de ocupación, de construcción, estacionamientos y demás normas sujetas a la demarcación urbana. Que el predio donde se solicita la Licencia de Urbanización se encuentra clasificado como Suelo perteneciente al Área de Actividad Especializada Residencial para Lotes Individuales y Urbanizaciones en Suelo Urbano, Desarrollo Prioritario y de Expansión Urbana (AAER) Programado, Prioritario y Concertado para Estrato 1; el cual debe cumplir con los siguientes aspectos de acuerdo al plano de área de actividad:

Usos:

Principales: Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

Complementarios: Comercio Grupo 1, con excepción de los servicios profesionales, con área máxima de construcción de 20.00m² por predio.

Compatibles: Oficina o estudio del residente con área máxima de construcción de 20.00m² por vivienda.

Producción Artesanal: como función secundaria del Uso principal y con área máxima de 20.00 m² por predio.

Restringidos: Recreacional Grupo 3.

Densidad: Máxima de 53 viviendas por hectárea.

Altura:

Unifamiliar: Dos (2) pisos

Bifamiliar: Tres (3) pisos

Multifamiliar: Cuatro (4) pisos

Palacio Municipal.

Dirección: Calle 7 # 3-94 - Barrio Centro, Astrea - Cesar.

Teléfono: 57 095 5260230 Fax: 57 095-5260230

Correo electrónico: secretariadeplaneacion@astrea-cesar.gov.co

<http://www.astrea-cesar.gov.co/>



Áreas de Ocupación y Construcción. El área máxima de ocupación será del 60% del área del lote en lotes medianeros del 75% en lotes esquineros. El área máxima de construcción será del 100 %.

Aislamientos:

- a. **Antejardín:** Incluidos en el Plan Vial.
- b. **Posterior:** 3.00 mts en el fondo del lote de carácter obligatorio.
- c. **Lateral:** No se exige y cuando se proponga será 3.00 mts mínimo.

Áreas Libres del Lote: Se debe preservar la vegetación existente y establecer o sembrar vegetación Nativa y árboles frutales en antejardines, áreas de retiros y vegetación arbustiva en los linderos de los lotes.

Cesiones: 25% área neta a urbanizar.

Además el predio no se encuentra en zona de alto riesgo. Que el Gobierno Nacional sanciono y promulgo la Ley 400 de 1997 y expidió el Decreto 926 del 2010, y modificado por el decreto 092 de 2011, por los cuales establecen los requisitos de carácter técnico y científico para que las construcciones sean sismo resistentes Título J de NSR-10. En consecuencia, la Secretaría de Planeación Municipal, revisó los diseños de loteo general especificando los números de manzanas, áreas de retiros y cesión, El proyecto que se aprueba presenta los siguientes cuadros de áreas:

ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN NORMA: 0,80	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PROYECTO: 0,281
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN SEGÚN NORMA: 0,70	ÍNDICE DE OCUPACIÓN PROYECTO: 0,281

RESUMEN DEL CUADRO DE ÁREA U OCUPACIONES

CUADRO DE AREAS BASICAS DE LA LICENCIA			
Nº	Descripción	M2	%
1	Área Bruta :	50.000,00	100,00%
2	Área de Afectaciones	3.955,14	7,91%
2.1	Zona Retiro jagüey	3.955,14	7,91%
3	Área Neta Urbanizable (A.N.U.)	46.044,86	100,00%

Palacio Municipal.

Dirección: Calle 7 # 3-94 - Barrio Centro, Astrea – Cesar.

Teléfono: 57 095 5260230 Fax: 57 095-5260230

Correo electrónico: secretariadeplaneacion@astrea-cesar.gov.co

<http://www.astrea-cesar.gov.co/>

4	Área Cesiones Totales	33.121,86	71,93%
4.1	Área Espacio Vías y Andenes	14.307,06	31,07%
4.1.1	Vías vehiculares	10.607,00	23,04%
4.1.2	Andenes	2.875,00	6,24%
4.1.3	Parqueaderos	825,06	1,79%
4.2	Área Espacio Publico	16.440,80	35,71%
4.2.1	Zonas verdes	15.635,80	34,51%
4.2.2	Parques	805,00	1,19%
4.3	Áreas de Equipamiento	2.374,00	5,16%
4.3.1	Salón múltiple cubierto	200,00	0,43%
4.3.2	Cancha múltiple descubierta	1.910,00	4,15%
4.3.3	Unidad Técnica de Basuras	264,00	0,57%
5	Área Privada para viviendas	12.923,00	28,07%
	Comprobación A.N.U.	46.044,86	100,00%

CANTIDADES APROBADAS EN LICENCIA

N° Total Viviendas:	200	N° Total VIP:	200
N° Parqueaderos:	50	INDICE DE OCUPACION	0,281
NOTA 1 : En cumplimiento con el Artículo 1º Parágrafo 3º de la Ley 1114 de 2006, se contempla el diseño de vivienda para personas en situación de discapacidad, aplicable a por lo menos 2 viviendas, que corresponden al 1% de las viviendas construidas.			MZ F CASA 1
			MZ G CASA 24

Palacio Municipal.
Dirección: Calle 7 # 3-94 - Barrio Centro, Astrea – Cesar.
Teléfono: 57 095 5260230 Fax: 57 095-5260230
Correo electrónico: secretariadeplaneacion@astrea-cesar.gov.co
<http://www.astrea-cesar.gov.co/>

NOTA 2: Se contemplan 2 parqueaderos para personas en situación de discapacidad.

CUADRO DE AREAS RELOTEO
“URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE PADUA”

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
A	1 AL 16	4,50	9,00	9,00	4,50	40,50	16,00	REGULAR	648,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
B	1 AL 16	4,50	9,00	9,00	4,50	40,50	16,00	REGULAR	648,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
C	1 AL 16	4,50	9,00	9,00	4,50	40,50	16,00	REGULAR	648,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
D	1 AL 8	4,50	9,00	9,00	4,50	40,50	8,00	REGULAR	324,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
E	1 AL 24	4,50	9,00	9,00	4,50	40,50	24,00	REGULAR	972,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
F	1 AL 24	4,50	9,00	9,00	4,50	40,50	24,00	REGULAR	972,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
G	1 AL 24	4,50	9,00	9,00	4,50	40,50	24,00	REGULAR	972,00	m2

Palacio Municipal.
Dirección: Calle 7 # 3-94 - Barrio Centro, Astrea – Cesar.
Teléfono: 57 095 5260230 Fax: 57 095-5260230
Correo electrónico: secretariadeplaneacion@astrea-cesar.gov.co
<http://www.astrea-cesar.gov.co/>



MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
H	1 AL 12	4,50	9,00	9,00	4,50	40,50	12,00	REGULAR	486,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
I	1 AL 22	4,50	9,00	9,00	4,50	40,50	22,00	REGULAR	891,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
J	1 AL 26	4,50	9,00	9,00	4,50	40,50	26,00	REGULAR	1.053,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
K	1 AL 12	4,50	9,00	9,00	4,50	40,50	12,00	REGULAR	486,00	m2

TOTAL LOTES	200,00	8.100,00	m2
--------------------	---------------	-----------------	-----------

Que sobre el área de las manzanas A,B,D,E,F,G,H, I, J, K se Concede Licencia modificatoria de Urbanismo Consistente En Licencia de Urbanización, Que el proyecto presentado denominado "URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE PADUA", se desarrollará a partir de la manzana como unidad de crecimiento progresivo, el proyecto consta de 200 lotes:

MANZANA	LOTE No.
A	1 AL 16
MANZANA	LOTE No.
B	1 AL 16
MANZANA	LOTE No.
C	1 AL 16
MANZANA	LOTE No.

Palacio Municipal.
 Dirección: Calle 7 # 3-94 - Barrio Centro, Astrea - Cesar.
 Teléfono: 57 095 5260230 Fax: 57 095-5260230
 Correo electrónico: secretariadeplaneacion@astrea-cesar.gov.co
<http://www.astrea-cesar.gov.co/>





D	1 AL 8
MANZANA	LOTE No.
E	1 AL 24
MANZANA	LOTE No.
F	1 AL 24
MANZANA	LOTE No.
G	1 AL 24
MANZANA	LOTE No.
H	1 AL 12
MANZANA	LOTE No.
I	1 AL 22
MANZANA	LOTE No.
J	1 AL 26
MANZANA	LOTE No.
K	1 AL 12

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS		
VIVIENDAS	UND	200
ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDAS PRIMER PISO (25,58 m2)	m2	5116
ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDAS SEGUNDO PISO (22,02 m2)	m2	4418
ÁREA CONSTRUIDA DESARROLLO PROGRESIVO (14,81 m2)	m2	2962
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDAS	m2	12496
ÁREA CONSTRUIDA SALÓN MÚLTIPLE	m2	200
ÁREA CONSTRUIDA CUARTO DE BASURAS	m2	264
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	m2	12960

Además, contará con espacio para el desarrollo progresivo de la vivienda, por lo que se establecen los siguientes alineamientos:

Palacio Municipal.
Dirección: Calle 7 # 3-94 - Barrio Centro, Astrea – Cesar.
Teléfono: 57 095 5260230 Fax: 57 095-5260230
Correo electrónico: secretariadeplaneacion@astrea-cesar.gov.co
<http://www.astrea-cesar.gov.co/>



INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN NORMA: 0,80	INDICE DE CONSTRUCCIÓN PROYECTO: 0,281
INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN SEGÚN NORMA: 0,70	INDICE DE OCUPACIÓN PROYECTO: 0,281

ALINEAMIENTOS	LINEAMIENTOS SEGÚN EOT	LINEAMIENTOS DEL PROYECTO
Retiro lateral	Se permite adosamiento por ambos lados.	Se presenta adosamiento.
Área mínima de lote	35,0 m ²	40,5 m ²
Fondo mínimo de lote	3,5 metros	4,5 metros
Aislamiento Posterior	3,0 metros	3,0 metros
Antejardín	3,0 metros	3,0 metros
Frente mínimo	3,5 metros.	4,5 metros
Patio Mínimo	9 m ²	14,81 m ²
Altura Máxima en Pisos Vivienda Unifamiliar	2 Pisos	2 Pisos
Anden mínimo	1,20 metros	1,50 metros
De la línea de bordillo a la línea de propiedad (L.B. – L.P.)	2,20 metros	2,20 metros
De la línea de propiedad a la línea de construcción (L.P. – L.C.)	3,0 metros	3,0 metros
Estacionamiento	25 unidades (1 parqueo por cada 8 viviendas)	50 unidades

Dado a la construcción del equipamiento y el espacio público hacen parte de un plan de carácter dotacional que involucra variable de déficit y de demanda, los programas de vivienda deberán garantizar entregas de las áreas de cesión pública, así:

Espacio público y equipamiento: Las áreas de espacio público diferentes a los andenes y las vías públicas y que sean producto de la cesión pública deberán ser entregadas completamente conformadas, identificadas y escrituradas al Municipio a fin de que este las incluya en el respectivo plan.

Palacio Municipal.
 Dirección: Calle 7 # 3-94 - Barrio Centro, Astrea – Cesar.
 Teléfono: 57 095 5260230 Fax: 57 095-5260230
 Correo electrónico: secretariadeplaneacion@astrea-cesar.gov.co
<http://www.astrea-cesar.gov.co/>





Escrituras: Todas las áreas de cesión pública serán entregadas debidamente escrituradas y registradas al Municipio.

Identificación: La porción de terreno producto de la cesión pública debe estar identificada en el sitio a fin de garantizar derechos de propiedad y uso del Municipio sobre dicho terreno, el constructor instalará una valla para identificar dichos predios.

Al final las Áreas de cesiones totales para proyectos de vivienda, el porcentaje mínimo de ésta área debe ser de un veinticinco (25.00%) por ciento

Áreas de cesión pública. Pueden ser objeto de control para propósitos de seguridad y mantenimiento exclusivamente, cuando se encuentren ejecutadas o se ejecuten en ellas las obras de construcción o adecuación para el desarrollo de usos dotacionales previstos en el EOT, siempre y cuando no se prive a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, para lo cual la Secretaria de Planeación Municipal definirá sus características como parte del mobiliario urbano. En ningún caso se permitirá efectuar controles al interior de las Áreas de Cesión pública que subdividan total o parcialmente el terreno, así dichas zonas se encuentren discriminadas o delimitadas específicamente para construcción de infraestructura propia del uso recreativo público. De cualquiera de las instalaciones previstas como parte del equipamiento comunal público. Sin perjuicio de lo anterior y cuando sea estrictamente necesario, al interior de las Áreas de Cesión Pública podrá utilizarse, para fines de control, elementos del mobiliario urbano tales como barandas y rejas con altura máxima de 1.20 metros.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase como el Titular y/o Constructor responsable de la Licencia de Urbanización al MUNICIPIO DE ASTREA – CESAR, identificado con Nit. 892301541-1; éste se compromete a adelantar la obra cumpliendo con la reglamentación urbanística que conoce y acata especialmente las del espacio público, en cuanto a las zonas verdes que deberán tratarse como zonas de control ambiental, el andén que debe garantizar la libre circulación de los peatones así como el tránsito de los minusválidos y el transporte de los niños; en el antejardín no se podrá construir ningún tipo de obra, ni cubrir o techar. El proyecto a construir tiene que garantizar la accesibilidad y el desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y parágrafo 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999 y los Decretos 1538 de 2005 y 160 de 2003. El proyecto cuenta con el 1% de las viviendas construidas destinadas para Discapacitados tal como lo establece la Ley 1114 de 2006, cuenta con 50 unidades de parqueo para automóviles debidamente conformado, con pavimento en concreto hidráulico y debidamente demarcado y un salón multipropósito con un área de 200 m² de conformidad con lo establecido en el EOT.

Palacio Municipal.
Dirección: Calle 7 # 3-94 - Barrio Centro, Astrea – Cesar.
Teléfono: 57 095 5260230 Fax: 57 095-5260230
Correo electrónico: secretariadeplaneacion@astrea-cesar.gov.co
<http://www.astrea-cesar.gov.co/>



PARAGRAFO UNO: El proyecto urbanístico posee disponibilidad inmediata de los servicios de acueducto y alcantarillado y sus puntos de conexión están ubicados sobre la Calle 7 y Carrera 2 del Corregimiento de Arjona - Cesar; en cuanto a la disponibilidad del servicio de energía eléctrica, se cuenta con disponibilidad inmediata y continua del servicio y su punto de conexión hace parte del CIRCUITO ARJONA, identificado con Placa CT Referencia 2614B.

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer ante la Oficina de La Secretaria de Planeación del Municipio, como responsable del diseño Urbanístico al Arquitecto **ELIECER ARIAS NUÑEZ**, con Matricula profesional No. 08700-63475 del Atlántico,

ARTÍCULO CUARTO: La Licencia de Urbanización tendrá una vigencia de 24 meses prorrogable por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quedó en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgó la Licencia 001 del 06 de febrero de 2015.

ARTÍCULO QUINTO. Las zonas municipales que son comprendidas entre la línea de bordillo y línea de propiedad (zona verde y andén) deberán tratarse como zonas verdes de control ambiental, en ningún caso deberán utilizarse para usos diferentes a los aquí previstos; y los andenes deberán garantizar la libre circulación de los peatones, al igual que el tránsito de minusválidos y coches para transporte de niños.

ARTÍCULO SEXTO: De conformidad con lo dispuesto en los incisos segundo y terceros del Art. 65 de la Ley 9° de 1998, ésta providencia será notificada a los vecinos en la forma prevista por artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo, la resolutive en un periódico de amplia circulación en el Municipio o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito por cuenta del interesado.





ARTÍCULO SÉPTIMO. Contra la presente resolución, proceden los recursos de la vía administrativa, dentro de los primeros diez (10) días siguientes a la notificación del acto respectivo de conformidad con lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO. La presente resolución, rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Astrea- Cesar, a los diecinueve (19) días del mes de septiembre de 2016.

VICTOR HUGO RIZZO CAAMAÑO
Secretario de Planeación Municipal.

Proyecto: Zaida Viloria D. Ing. Civil
Reviso: Jorge Quintero P. Abogado
Aprobó: Víctor Rizzo C. Sec. Planeación

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Palacio Municipal.
Dirección: Calle 7 # 3-94 - Barrio Centro, Astrea – Cesar.
Teléfono: 57 095 5260230 Fax: 57 095-5260230
Correo electrónico: secretariadeplaneacion@astrea-cesar.gov.co
<http://www.astrea-cesar.gov.co/>



CONSTANCIA DE EJECUTORIA DE LICENCIA DE URBANISMO

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE ASTREA – CESAR

CERTIFICA:

Que la Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución N° 009 del 19 de Septiembre de 2016, la cual modifica las Resoluciones 001 del 06 de Febrero de 2015 y la 005 del 29 de Mayo de 2015, la cual fue modificatoria de la Licencia de Urbanización No. 001 de fecha 06 de Febrero de 2015, Licencia No.005 del 27 de Julio de 2016, para desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario de 200 viviendas denominado **“URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE PADUA”** ubicado en el Corregimiento de Arjona, Jurisdicción del Municipio de Astrea, Departamento del Cesar, y fue publicada en la cartelera municipal, permaneció por el término de 10 días hábiles, fijados desde el día 20 de Septiembre de 2016, a las 8:00 AM hasta el día 03 de Octubre de 2016, a las 6:00 PM en la Oficina de la Secretaría de Planeación, sin que se interpusiera recurso alguno, quedando debidamente ejecutoriada.

Para mayor constancia se firma en el Municipio de Astrea – Cesar, a los 04 días del mes de Octubre de 2016.

VICTOR HUGO RIZZO CAAMAÑO
Secretario de Planeación Municipal

Proyecto: Zaida Viloria D. Ing. Civil
Reviso: Jorge Quintero P. Abogado
Aprobó: Víctor Rizzo C. Sec. Planeación

Palacio Municipal.
Dirección: Calle 7 # 3-94 - Barrio Centro, Astrea – Cesar.
Teléfono: 57 095 5260230 Fax: 57 095-5260230
Correo electrónico: secretariadeplaneacion@astrea-cesar.gov.co
<http://www.astrea-cesar.gov.co/>

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



