	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL CESAR</b> <b>MUNICIPIO DE SAN DIEGO</b>		CÓDIGO: 1400	
			VERSIÓN: 1	FECHA: 01/03/2013
			PÁGINA 1 DE 1	
			ESTADO: CONTROLADO	

**RESOLUCIÓN N° 024-16 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA No.0017 DEL 27 DE JULIO DE 2106 DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA POBLACION VULNERABLE DENOMINADO CONSTRUCCION DE DOSCIENTAS (200) VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO DENOMINADO URBANIZACIÓN VILLA GUADALUPE" MUNICIPIO DE SAN DIEGO, DEPARTAMENTO DEL CESAR"

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE SAN DIEGO - CESAR, (E) EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, DADAS POR LA LEY 09 DE 1989, LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 1077 DE 2015 EN SUS ARTICULOS 2.2.6.1.2.3.5, Y EL DECRETO MUNICIPAL 16-031 del 15 DE ABRIL DE 2016 (ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL)

**CONSIDERANDO:**

- A).- Que se hace necesario por presentar inconsistencia, imprecisiones de orden legal y normativo modificar la licencia No. 0017 del 27 de julio del 2016.
- B).- Que dentro de las inconsistencias e imprecisiones se encuentran:

La licencia no está expedida bajo el decreto 1077 de 2015, no está claro el tipo de licencia y modalidad, las áreas individuales de los predios y de las viviendas presentan diferencias, el numero descrita en los considerandos difieren en el resuelve, en el considerando determinan dos porcentajes de áreas obligatorias, en el artículo primero del resuelve esta errado el número de la escritura pública, en el parágrafo uno del artículo primero indican que el proyecto urbanístico cuentan con las obras de infraestructuras, la sumatoria total de las áreas descrita en el cuadro no son coherentes con el área neta urbanizable, no señala urbanizador y constructor, en el artículo décimo tercero corregir no son 5 sino 10 para interposición de recursos, verificadas y corregidas las inconsistencias e imprecisiones se redacta de la siguiente manera:



325  
19 SEPT. 2016



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL CESAR  
MUNICIPIO DE SAN DIEGO

CÓDIGO: 1400

VERSIÓN: 1      FECHA: 01/03/2013

PÁGINA 1 DE 1

ESTADO: CONTROLADO

Que la Señora **ELVIA MILENA SANJUAN DAVILA** identificado con cédula de ciudadanía No.49.718.803 expedida en San Diego- Cesar, actuando en representación del Municipio de San Diego, Departamento del Cesar, como Alcaldesa según acta de posesión No.001de fecha 1 de enero del 2016, propietario del lote con numero de escritura N° **0022 del 24 de enero del 2014** y matrícula inmobiliaria N° **190-151450**, solicitó ante la Secretaria de Planeación de San DIEGO, CESAR, Licencia de Urbanismo y construcción de obras nuevas, para desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario para Población vulnerable denominado **URBANIZACION VILLA GUADALUPE** para **DOSCIENTOS (200)** lotes con una área de **105 M2** para un total **21.000. M2** y una área de construcción para Viviendas Unifamiliares de Interés Prioritario de **52.00 M2**, para un total de **10.400 M2**, localizado en jurisdicción del Municipio de San Diego - Cesar, dentro del perímetro urbano del Municipio. Que el terreno donde se desarrollará el proyecto **URBANIZACION VILLA GUADALUPE**, cuyos linderos son: al NORTE: con PREDIO DEL SEÑOR GERMAN JOSE FUENTES MUÑOZ Y BARRIO NUEVO AMANECER, al SUR con predios del señor GERMAN JOSE FUENTES MUÑOZ; al ESTE, con predios del GERMAN JOSE FUENTES MUÑOZ y al OESTE, con predios CON EL COLEGIO MANUÉL RODRIGUEZ TORICES, CARRETERA EN MEDIO VIA A MEDIA LUNA. Se encuentra registrado en el folio de Matricula inmobiliaria: **190- 151450** de la escritura pública **0022 DE ENERO 24 DE 2014**. Otorgada por la Notaría Única del Circulo de San Diego, Cesar.

Que la solicitante, **ELVIA MILENA SANJUAN DAVILA** ha presentado ante la Oficina de Planeación e infraestructura del Municipio de San Diego, Cesar, todos los requisitos exigidos por la Ley 09 DE 1989, LEY 388 DE 1997, DECRETO 1077 DEL 2015 Y EL DECRETO MUNICIPAL 16-031 del 15 DE ABRIL DE 2016 ( ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL) los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones Sismo resistentes NSR – 10, RETIE Y RAS, para solicitar licencia de urbanismo para urbanizar y construcción de obras nuevas.

Que presentaron planos Urbanísticos, Arquitectónicos y Estructurales los cuales fueron diseñados por el Arq. **ELIECER ARIAS NUÑEZ**, con Matricula profesional No. 08700 – 63475 ATCO y el Ing.**LEIXER RIVERO LONDOÑO** con Matricula profesional No.54202-21229 N.S, cumpliendo con las normas Urbanísticas y Arquitectónicas vigentes para la solicitud y expedición de las licencias de Urbanismo y construcción de obras nuevas para el proyecto **URBANIZACION VILLA GUADALUPE**.

Que la solicitante, **ELVIA MILENA SANJUAN DAVILA** presentaron ante este despacho los planos de loteo general especificando los cortes de las vías, número de manzanas, áreas de retiros y cesión, planos de acueducto, eléctricos, de alcantarillado





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL CESAR  
MUNICIPIO DE SAN DIEGO

CÓDIGO: 1400  
VERSIÓN: 1 | FECHA: 01/03/2013  
PÁGINA 1 DE 1  
ESTADO: CONTROLADO

y vías, como también los Arquitectónicos y Estructurales por unidad de vivienda (planta arquitectónica, corte, fachada principal, planta de cimientos, planta de instalación eléctricas, hidráulicas, sanitarias y planta de cubierta).

Que el proyecto Urbanístico y de Vivienda de Interés Prioritario para población vulnerable denominado **URBANIZACION VILLA GUADALUPE**, aportó a este despacho los documentos necesarios para la disponibilidad de servicios públicos de energía, agua potable y de alcantarillado, cada uno suscrito por la autoridad autorizada.

Que el uso del suelo del terreno en el cual se pretende desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario para población Vulnerable denominado en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva denominado **URBANIZACION VILLA GUADALUPE**, está acorde con el Esquema Básico de Ordenamiento Territorial y las medidas y linderos del globo 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 del proyecto de Vivienda de Interés Prioritario.


Que el proyecto presentado por **ELVIA MILENA SANJUAN DAVILA** denominado **URBANIZACION VILLA GUADALUPE**, 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 A con treinta y tres (33) lotes; Manzana B con treinta y cuatro (34) lotes; Manzana D con treinta y cuatro (34); Manzana E con diecisiete (17) lotes. Manzana F catorce (14) lotes; Manzana G treinta y dos (32) lotes; Manzana H treinta y seis (36) lotes;**

Que la descripción del proyecto de los predios objeto de esta solicitud están contenidos en los planos urbanísticos, arquitectónicos y en las características básicas del proyecto **URBANIZACION VILLA GUADALUPE**, para el desarrollo de 200 Viviendas de Interés Social Prioritario de un piso con un área de construcción de **52.00 M2** por vivienda, para un área total de construcción de **10.400 M2**. Las viviendas constarán de una sala - comedor, cocina, tres alcobas, un baño, terraza, lavadero, cerramiento en mampostería y espacio para el desarrollo progresivo de la vivienda, por lo que se establecen los siguientes alineamientos:

ALINEAMIENTOS	MEDIDA EN METROS
De la línea de bordillo a la línea de propiedad (L.B. – L.P.)	2.20 metros
De la línea de propiedad a la línea de construcción (L.P. – L.C.)	3.0 metros



52  
6 SET. 2013

	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b> DEPARTAMENTO DEL CESAR MUNICIPIO DE SAN DIEGO		CÓDIGO: 1400	
			VERSIÓN: 1	FECHA: 01/03/2013
			PÁGINA 1 DE 1	
			ESTADO: CONTROLADO	

Retiro lateral	Se permite adosamiento por ambos lados.
Frente mínimo	7.00 metros.
Altura máxima permitida	1 pisos.
Voladizo máximo permitido	1m. 1/3 del retiro frontal.

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

**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 e Infraestructura 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.



128  
28 SET. 2016



	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL CESAR</b> <b>MUNICIPIO DE SAN DIEGO</b>		CÓDIGO: 1400	
			VERSIÓN: 1	FECHA: 01/03/2013
			PÁGINA 1 DE 1	
			ESTADO: CONTROLADO	

En razón y mérito de lo expuesto:

**RESUELVE.**

**ARTICULO PRIMERO:** Conceder modificación de la Resolución No.0017 del 27 de julio de 2106 de la licencia Urbanística De Urbanismo y Construcción de Obra Nueva a **ELVIA MILENA SANJUAN DAVILA** identificada con cédula de ciudadanía No.49.718.803 expedida en San Diego- Cesar, actuando en representación del Municipio de San Diego, Departamento del Cesar, como Alcaldesa según acta de posesión No.001de fecha 1 de enero del 2016, como propietario del lote con numero de escritura N° **0022 del 24 de enero del 2014** y matrícula inmobiliaria N° **190-151450**, Código catastral 00-03-0001-0356-000, donde se ejecutará el programa de vivienda de interés prioritario "CONSTRUCCION DE 200 VIVIENDAS NUEVAS PARA POBLACION VULNERABLE DENOMINADA VILLA GUADALUPE MUNICIPIO DE SAN DIEGO, DEPARTAMENTO DEL CESAR" para un lote de terreno localizado en el perímetro urbano, cuyos linderos son: NORTE: con PREDIO DEL SEÑOR GERMAN JOSE FUENTES MUÑOZ Y BARRIO NUEVO AMANECER, al SUR con predios del señor GERMAN JOSE FUENTES MUÑOZ; al ESTE, con predios del GERMAN JOSE FUENTES MUÑOZ y al OESTE, con predios CON EL COLEGIO MANUEL RODRIGUEZ TORICES, CARRETERA EN MEDIO VIA A MEDIA LUNA, Con un área total de terreno de **5 hectáreas (50.000 m2)** Se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria **190-151450** de la escritura Publica N° 002 del 24 de enero del 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de San Diego -Cesar, ubicado entre la **carrera 11 con calle 7B**, o las intersecciones de la vía a Media luna y el colegio Manuel Rodríguez Torices, con cedula catastral N° 00-03-0001-0356-000 según el Certificado de Tradición y Libertad. La **LICENCIA DE URBANISMO Y DE CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA POBLACION VULNERABLE 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 un piso 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 Villa GUADALUPE**". Que el solicitante presento la documentación exigidos por el acuerdo municipal 16-031 del 15 DE ABRIL DE 2016 . Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Diego- Diego-Cesar. Que los planos presentados cumplen con las normas urbanísticas y arquitectónicas 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 lote donde se solicita la licencia de urbanismo y construcción de obras nuevas se encuentra clasificado como área de



 Alcaldía Municipal	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b>		CÓDIGO: 1400	
	DEPARTAMENTO DEL CESAR		VERSIÓN: 1	FECHA: 01/03/2013
	MUNICIPIO DE SAN DIEGO		PÁGINA 1 DE 1	
			ESTADO: CONTROLADO	

Actividad Especializada Residencial Tipo R2, equivalente al estrato uno y dos (1 y 2), en suelo urbano de habilitación (Mejoramiento Integral), por lo tanto 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 para que las construcciones sean sismo resistentes Título J de NSR-10. En consecuencia, la Secretaria de Planeación Municipal, revisó los diseños de loteo general especificando los cortes de las vías, número de manzanas, áreas de retiros y cesión, planos de acueducto, eléctricos, de alcantarillado y vías, como también los Arquitectónicos y Estructurales por unidad de vivienda (planta arquitectónica, corte, fachada principal, planta de cimientos, planta de instalación eléctricas, hidráulicas, sanitarias y planta de cubierta). Constató y certifica que la construcción propuesta se ajusta a las normas sismo resistente vigente. Por todo lo anterior, El proyecto que se aprueba presenta los siguientes cuadros de áreas:

Índice de Ocupación: 0,70

Índice de Construcción: 0,80

### RESUMEN DEL CUADRO DE ÁREA U OCUPACIONES

CUADRO DE AREAS BASICAS DE LA LICENCIA			
Nº	Descripción	M2	%
1	Área Bruta :	50.000,00	100,0%
2	Área de Afectaciones	-	0,0%
2.1	Zona protección ambiental	-	0,0%
2.2	Zona Retiro quebrada	-	0,0%
2.3	Zona Retiro Gasoducto	-	0,0%
2.4	Zona Retiro Red Eléctrica	-	0,0%
2.5	Otras	-	0,0%
3	Área Neta Urbanizable (A.N.U.)	50.000,00	100,0%
4	Área Cesiones Totales	29.000,00	57,64
4.1	Área Espacio Vías y Andenes	13.867,00	27,7%
4.1.1	Vías vehiculares y Andenes	12.490,00	25,0%
4.1.2	Andenes		0,0%
4.1.2	Parqueaderos (25 parqueaderos normales y 4 parqueaderos para personas discapacitadas)	435,00	0,9%
4.1.3	Otras (senderos peatonales y plazoleta)	942,00	1,88
4.2	Área Espacio Público	11.960,00	23,6%
4.2.1	Zonas verdes	11.018,00	21,73%



33  
2 8 25 20



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL CESAR**  
**MUNICIPIO DE SAN DIEGO**

CÓDIGO: 1400

VERSIÓN: 1    FECHA: 01/03/2013

PÁGINA 1 DE 1

ESTADO: CONTROLADO

4.2.2 Parques	942,00	1.88
4.2.2 Áreas de recreación		0,0%
4.2.4 Otras		0,0%
<b>4.3 Áreas de Equipamiento</b>	<b>3.173,00</b>	<b>6.28</b>
4.3.1 Salón múltiple cubierto	200,00	0,4%
4.3.2 Cancha múltiple descubierta	988,00	2,0%
4.3.3 Unidad Técnica de Basuras	30,00	0,0%
4.3.4 Otras	1.955,00	3,9%
<b>5 Area Privada para viviendas (197 viviendas normales y 3 viviendas para personas discapacitadas)</b>	<b>21.000,00</b>	<b>42,4%</b>
<b>6 Area Privada para comercio</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>
<b>7 Otras Areas Privadas</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>
<b>Comprobación A.N.U.</b>	<b>50.000,00</b>	<b>100,0%</b>

**CANTIDADES APROBADAS EN LICENCIA**

N° Total Viviendas:     N° Total VIP:

**CUADRO DE AREAS RELOTEO**  
**“URBANIZACION VILLA GUADALUPE”**

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA TOTAL	DE
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
A	1 AL 33	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	33	REGULAR	3.465,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA TOTAL	DE
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
B	1 AL 34	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	34	REGULAR	3.570,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA TOTAL	DE
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
C	0000000000									

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA TOTAL	DE
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
D	1 AL 34	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	34	REGULAR	3.570,00	m2



656



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL CESAR**  
**MUNICIPIO DE SAN DIEGO**

CÓDIGO: 1400	
VERSIÓN: 1	FECHA: 01/03/2013
PÁGINA 1 DE 1	
ESTADO: CONTROLADO	

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA TOTAL	DE
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
E	1 AL17	7,00	15,00	15,00	7,00	105.00	17	REGULAR	1.785.00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA TOTAL	DE
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
F	1 AL14	7,00	15,00	15,00	7,00	105.00	14	REGULAR	1.470.00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA TOTAL	DE
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
G	1 AL32	7,00	15,00	15,00	7,00	105.00	32	REGULAR	3.360.00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA TOTAL	DE
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
H	1 AL36	7,00	15,00	15,00	7,00	105.00	36	REGULAR	3.780.00	m2

<b>TOTAL LOTES</b>	<b>200</b>	<b>21.000.00</b>	<b>M2</b>
--------------------	------------	------------------	-----------

Que sobre el área de las manzanas A,B,D,E,F,G,H, se otorga **LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN - OBRA NUEVA**, Que el proyecto presentado denominado **URBANIZACION "VILLA GUADALUPE"**, se desarrollará a partir de la manzana como unidad de crecimiento progresivo, el proyecto consta de **200** lotes con un área de **105M2** promedio, como se ve reflejado en el cuadro anterior, para un total de **21.000 M2** y Viviendas de Interés Prioritario y se desarrollaran distribuidos de la siguiente manera: Manzana A con treinta y tres (33) lotes; Manzana B con treinta y cuatro (34) lotes; Manzana D con treinta y cuatro (34); Manzana E con diecisiete (17) lotes. Manzana F catorce (14) lotes; Manzana G treinta y dos (32) lotes; Manzana H treinta y seis (36) lotes; Con un área de construcción de **52M2** por vivienda, para un área total de construcción de **10.200 M2**, además una área de doscientos (200) metros cuadrados para un salón multipropósito, y Veinticinco (25) parqueos como zona de estacionamientos de automóviles, con dos (02) viviendas para discapacitados como lo establece el Artículo 1 Parágrafo 3 de la Ley 1114 de 2006. Con amoblamiento urbano (Bancas, Basureros). Las viviendas constarán de los siguientes espacios: un salón múltiple (sala- comedor) de 3.75 m x 3.048 m = 11.43 M2, cocina de 3.05 m x 1.69 m =



532  
9818



 Alcaldía Municipal	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b> DEPARTAMENTO DEL CESAR MUNICIPIO DE SAN DIEGO		CÓDIGO: 1400	
			VERSIÓN: 1	FECHA: 01/03/2013
			PÁGINA 1 DE 1	
			ESTADO: CONTROLADO	

5.15 M2, , tres alcobas, (1) alcoba de 3.70 m x 2.43 m = 9.00 M2, Alcoba (2), de 3.00 m x 2.90 m2 = 8.70 M2, Alcoba (3) 3.00 m x 2.84 m = 8.52 m para de un total de 26.21 M2 , baño interno de 2.70 m x 1.11 m = 3.00 M2, hall de 1.00x1.09=1.09 M2 ,circulación y muros de 5.12 M2 para un total de construcción de 52M2, además un lavadero externo. En la actividad del cerramiento de patio, serán utilizados materiales utilizados en la vivienda en todos sus ítem e ira a una altura de 1 metro y espacio para el desarrollo progresivo de la vivienda, por lo que se establecen los siguientes alineamientos:

Índice de Ocupación: 0,70

Índice de Construcción: 0,80

ALINEAMIENTOS	MEDIDA EN METROS
De la línea de bordillo a la línea de propiedad (L.B. – L.P.)	2.20 metros
De la línea de propiedad a la línea de construcción (L.P. – L.C.)	3.0 metros
Retiro lateral	Se permite adosamiento por ambos lados.
Área mínima de lote	77,0 m2
Fondo mínimo de lote	10,0 m2
Retiro mínimo de fondo	2,5 metros
Antejardín	3 metros
Frente mínimo	7.00 metros.
Altura máxima permitida	1 pisos.
Altura mínima	1 piso
Voladizo máximo permitido	1m. 1/3 del retiro frontal.
Anden mínimo	1,50 metros
Área mínima por alcoba	7,50 m2
Estacionamiento	25 unidades

Entorno. 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



333



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL CESAR  
MUNICIPIO DE SAN DIEGO

CÓDIGO: 1400

VERSIÓN: 1      FECHA: 01/03/2013

PÁGINA 1 DE 1

ESTADO: CONTROLADO

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.


Áreas de espacio, vías y andenes: áreas de espacio público, zonas verde y parques: equipamiento, es decir de cesiones totales para proyectos de vivienda, el porcentaje de ésta área cumplen con el mínimo de un veinticinco (25%) 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 Secretaría 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 m.

### CUADRO DE AREA DE LA VIVIENDA

DESCRIPCION	AREA (M2)
SALA - COMEDOR	11.43 M2
COCINA	5.15 M2
ALCOBAS 1, 2 y 3	26.21 M2
BAÑO	3.00 M2
HALL	1.09 M2
CIRCULACION Y MUROS	5.12 M2
<b>AREA TOTAL DE CONSTRUCCION</b>	<b>52.00 M2</b>

**NOTA:** No aplica áreas privadas para comercio ni otras áreas privadas.



	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL CESAR</b> <b>MUNICIPIO DE SAN DIEGO</b>		CÓDIGO: 1400	
			VERSIÓN: 1	FECHA: 01/03/2013
			PÁGINA 1 DE 1	
			ESTADO: CONTROLADO	

Números de parqueaderos 25, de los cuales son 23 parqueaderos normales y 2 para personas discapacitadas.

**ARTICULO SEGUNDO:** El titular y/o constructor responsable, el Municipio de San Diego, se comprometen a adelantar la obra cumpliendo con la reglamentación urbanística que conocen y acatan especialmente las del espacio público, en cuanto a la zona verde que deberá 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 25 unidades de parqueo para automóviles debidamente conformado, con pavimento rígido, flexible o articulado y debidamente demarcado y un salón multipropósito con un área de 200 m<sup>2</sup> de conformidad con lo establecido en el EOT. **PARAGRAFO UNO:** El proyecto urbanístico posee disponibilidad inmediata del servicio de acueducto y su punto de conexión está ubicado sobre el carretable que conduce al corregimiento de MEDIA LUNA, específicamente en la intersección de la calle 5a con carrera 14, a pocos metros del colegio Manuel Rodríguez Torices, la construcción de Redes de Alcantarillado, que posee disponibilidad inmediata del servicio y su punto de conexión está ubicado sobre el carretable que conduce al corregimiento de medialuna y la calle continua al colegio Manuel Rodríguez Torices, y la construcción de Redes Eléctricas, que posee disponibilidad inmediata y continua del servicio y su punto de conexión está ubicado en la vía que conduce al corregimiento de Media Luna. **ARTÍCULO TERCERO:** Como consecuencia para efectos de la Licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo y Construcción teniendo en cuenta la normatividad para los estratos 1, 2 y 3 el uso del suelo correspondiente a las áreas de actividad residencial en suelo urbano es de desarrollo prioritario. El proyecto que se aprueba consta de la construcción de **DOSCIENTAS (200)** viviendas, con un área de construcción por cada vivienda de **52M<sup>2</sup>**, para un total de **10.400 M<sup>2</sup>**, distribuidos espacialmente de la siguiente manera: sala – comedor, cocina, tres alcobas, un baño, hall, lavadero, patio y área para desarrollo progresivo; las viviendas a construirse poseen un frente de construcción equivalente a **7.00 metros lineales** y existirá **adosamiento entre las viviendas**. **ARTÍCULO CUARTO:** Reconocer ante la Oficina de Planeación y obras del Municipio, como responsable del diseño Urbanístico y



J35

2 6 0 1 2 0 0 8

 <p>Alcaldía Municipal</p>	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL CESAR</b> <b>MUNICIPIO DE SAN DIEGO</b>		CÓDIGO: 1400	
			VERSIÓN: 1	FECHA: 01/03/2013
			PÁGINA 1 DE 1	
			ESTADO: CONTROLADO	

Arquitectónico al Arq. **ELIECER ARIAS NUÑEZ**, con Matricula profesional N°. 08700 – 63475 del Atlántico, y como constructor y urbanizador responsable al Municipio de San

Diego, y al Ing. **LEIXER RIVERO LONDOÑO** con Matricula profesional No.54202-21229 N.S, como Ingeniero civil del diseño de las obras de servicios públicos, se designa por su experiencia en programas de viviendas de interés social y en Interventoría de estos programas, para la revisión de los diseños estructurales dando así, cumplimiento a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 400 de 1997, en lo referente a que la revisión de los diseños estructurales haya sido adelantada por un profesional idóneo y que cumple con los requisitos fijados en el citado artículo así como las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo resistente vigentes, según decreto reglamentario número.926 del 19 de marzo 2010. De acuerdo con la Ley 14 de 1975 y la Ley 64 de 1993 para la ejecución de las obras es obligatorio contratar los servicios de un técnico Constructor de tiempo completo con tarjeta profesional expedida por el Comité Nacional de Técnicos Constructores, so pena de aplicación de las sanciones contempladas en el Decreto 523 de 1976. **ARTÍCULO QUINTO.** El propietario de la obra o el constructor de la misma son los responsables directos de la salud de sus trabajadores y por tanto deberán proporcionar y mantener las mejores condiciones de trabajo y prevenir los Riesgos Profesionales para ello deberá cumplir en la afiliación de los trabajadores al Sistema General de Riesgos Profesionales y efectuar cumplidamente el pago total de las cotizaciones. **ARTÍCULO SEXTO:** La licencia tendrá una vigencia de Treinta y seis (36) meses prorrogable por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que se expidió el acto administrativo No.0017 DEL 27 DE JULIO DE 2106. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra. **ARTÍCULO SÉPTIMO.** Durante el proceso de construcción deberá prever las medidas de seguridad conducentes a proteger las construcciones vecinas sobre la eventualidad de caídas de escombros, rotura de cubiertas u otros espacios y/o accidentes personales. **ARTÍCULO OCTAVO.** 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 NOVENO:** El titular de esta licencia de Urbanismo y Construcción tiene la obligación de colocar una valla en sitio visible previa a la inicialización de las obras,


*mal*



336

28 007 750




 Alcaldía Municipal	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL CESAR</b> <b>MUNICIPIO DE SAN DIEGO</b>		CÓDIGO: 1400	
	VERSIÓN: 1	FECHA: 01/03/2013		
	PÁGINA 1 DE 1			
			ESTADO: CONTROLADO	

en la que se indique nombre del proyecto, numero de licencia, uso del suelo, titular de la licencia, nombre y matricula profesional del profesional responsable, la valla solo podrá ser retirada una vez terminadas las obras. **ARTÍCULO DECIMO:** Una vez terminadas las obras, estas, deberán ser entregadas a la oficina de planeación y Obras del Municipio, de lo cual se dejará constancia a través de un acta. **ARTÍCULO DECIMO PRIMERO:** 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 DECIMOSEGUNDO.** Se le indica al titular de la licencia que debe presentar los planos y estudios requeridos ante las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios para obtener la instalación y prestación de cada uno de ellos conforme a los respectivos reglamentos internos de las empresas reguladas por la Ley 142 e instalar los equipos, sistemas e implementos establecidos por la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. De conformidad con lo dispuesto con el numeral quinto del artículo 58 del Decreto 2150 de 1995, se debe mantener en la obra, la licencia, los planos aprobados al igual que la constancia de radicación y exhibirlos en el momento que sean requeridos por la autoridad competente. **ARTÍCULO DECIMOTERCERO.** 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 DECIMOCUARTO.** La presente resolución, rige a partir de la fecha de su notificación.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

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



**MARCOS OÑATE ARZUAGA**  
 Secretaria de planeación e infraestructura  
 municipal E.



137  
 2 6 SET 2016



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL CESAR  
MUNICIPIO DE SAN DIEGO

CÓDIGO: 1400


VERSIÓN:1	FECHA 01/03/2013
-----------	---------------------

PÁGINA 1 DE 1

ESTADO: CONTROLADO

NOTIFIQUESE:

  
GERMAN JOSE FUENTES MUÑOZ  
CC. No.

  
ESTHER JOSEFINA ONATE  
RECTORA INSTITUCION EDUCATIVA MANUEL RODRIGUEZ  
TORICES.  
CC. No.

RENUNCIO A LOS TRAMITES DE EJECUTORIA:





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL CESAR  
MUNICIPIO DE SAN DIEGO

CÓDIGO: 1400

VERSIÓN:1	FECHA 01/03/2013
-----------	---------------------

PÁGINA 1 DE 1

ESTADO: CONTROLADO

*German José Fuentes M.*  
GERMAN JOSE FUENTES MUÑOZ  
CC. No.


*Esther Josefina Onate*  
ESTHER JOSEFINA ONATE  
RECTORA INSTITUCION EDUCATIVA MANUEL RODRIGUEZ  
TORICES.  
CC. No.

La presente licencia queda ejecutoriada el día 22 de septiembre de 2016.

*Marcos Oñate Arzuaga*  
MARCOS OÑATE ARZUAGA  
Secretario de planeación e infraestructura  
municipal (E)



339  
1028

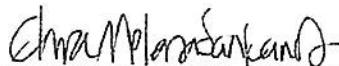
	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b> DEPARTAMENTO DEL CESAR MUNICIPIO DE SANDIEGO	CÓDIGO: 1400		
		VERSIÓN:1	FECHA 03/01/13	
	PAGINA 1 DE 1		ESTADO: CONTROLADO	

### NOTIFICACION PERSONAL

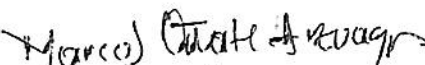
Hoy 19 de septiembre de 2016, siendo las 05 p.m., se presentó en la Secretaria de Planeación e Infraestructural Municipal de San Diego, Cesar, se presentó la señora ELVIA MILENA SANJUAN DAVILA, identificada con cedula de ciudadanía No. 49.718.803 expedida en Valledupar – CESAR, actuando como representante legal del municipio de san Diego – Cesar, Nit. 800096626-2, con el fin de notificarle el contenido de la Resolución No. 024-16 del 19 de septiembre de 2016, expedida por la secretaria de planeación e infraestructura de San Diego – Cesar, por medio de la cual se modifica la licencia de urbanismo No. 0017 del 27 de julio de 2016 y se concede licencia de urbanismo y construcción en la modalidad de obra nueva al proyecto de vivienda de interés prioritario para la población vulnerable denominado “Construcción de doscientas 200) viviendas de interés prioritario denominado Urbanización Villa Guadalupe – Municipio de San Diego, Departamento del Cesar, de la cual se entregan copias de 14 folios.

Se renuncia al término de diez (10) días siguientes a la notificación personal, para la ejecutoria del acto administrativo.

EL NOTIFICADO,

Firma   
NOMBRE: ELVIA MILENA SANJUAN DAVILA  
C.C. N°. 49.718.803 expedida en Valledupar - Cesar  
Alcaldesa de San Diego, Cesar

EL NOTIFICADOR

Firma   
NOMBRE: MARCOS OÑATE ARZUAGA  
Secretario de Planeación e Infraestructural Municipal de San Diego, Cesar

  
Carrera 9 N° 2C-71 e-mail [admin@sandiegocesar.gov.co](mailto:admin@sandiegocesar.gov.co) Pagina Web [www.sandiego-cesar.gov.co](http://www.sandiego-cesar.gov.co)  
Sec. Gral. ☎ (5) 5798008 - Sec. Salud 5798433 - Sec. Planeación 5798781 - Sec. Hacienda 5798250  
Código Postal: 202030