

CONSTANCIA EJECUTORIA
LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS
PÚBLICAS DE SANTA ANA MAGDALENA

Que la Resolución número Ochocientos Sesenta y Tres (0863) de fecha Veintitrés (23) de Agosto de dos mil dieciséis (2.016), **POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA CONSTRUCCION DE OBRAS NUEVAS DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA POBLACION VULNERABLE DENOMINADO "CONSTRUCCION DE DOSCIENTAS (230) VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO PARA POBLACIÓN VULNERABLE DENOMINADO URBANIZACION "VILLA DEL ROSARIO" MUNICIPIO DE SANTA ANA - DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA"**, se notificó de manera personal el día Veinticuatro (24) del mes de Agosto del año dos mil dieciséis (2.016) a la Señora **LOURDES DEL ROSARIO CHICRE CAMPO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 26.900.385, expedida en Santa Ana Magdalena, quien no interpuso recurso alguno y renunció al termino de ejecutoria.

Quedando debidamente ejecutoriado el presente Acto Administrativo el día Veinticuatro (24) del mes de Agosto del año dos mil dieciséis (2.016), conforme a lo establecido en el numeral 3ro del artículo 62 del Código Contencioso Administrativo.

Dado en Santa Ana Magdalena, a los Veinticuatro (24) días del mes de Agosto del año dos mil dieciséis (2.016).



ANA FERNANDA ACUÑA ARIAS
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL DE LA RESOLUCIÓN N° 0863 23 DE AGOSTO DE 2016

En Santa Ana Magdalena, a los Veinticuatro (24) días del mes de Agosto del año dos mil dieciséis (2.016), notifique personalmente la Resolución numero Ochocientos Sesenta y Tres (0863) de fecha Veintitrés (23) de Agosto de dos mil dieciséis (2.016), emanada de la Secretaria de Planeación y Obras Publicas de la Alcaldía Municipal de Santa Ana Magdalena a la Señora **LOURDES DEL ROSARIO CHICRE CAMPO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 26.900.385, expedida en Santa Ana Magdalena, en su calidad de titular de la Licencia, a quien se le hace entrega de copia autentica y gratuita de la mencionada Resolución.

Acto seguido, la notificada manifiesta que renuncia a los términos de ejecutoria del presente acto administrativo y a interponer cualquier recurso en su contra.

No siendo otro el objetivo de la presente diligencia se firma por los que en ella intervinieron.



Notificado
LOURDES DEL ROSARIO CHICRE CAMPO
C.C No. 26.900.385



Notificador
ANA FERNANDA ACUÑA ARIAS
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL

Hora: _____

Alcaldía Municipal - Palacio de Gobierno. Cl. 2 No. 5 - 66

Correo electrónico: alcaldia@santaana-magdalena.gov.co
planeacion@santaana-magdalena.gov.co
<http://www.santaana-magdalena.gov.co>

113
7 5 SET. 2016

RESOLUCIÓN N° 0863 DEL 23 DE AGOSTO DE 2016

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA CONSTRUCCION DE OBRAS NUEVAS DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA POBLACION VULNERABLE DENOMINADO "CONSTRUCCION DE DOSCIENTAS (230) VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO PARA POBLACIÓN VULNERABLE DENOMINADO URBANIZACION "VILLA DEL ROSARIO" MUNICIPIO DE SANTA ANA - DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA"

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA-MAGDALENA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, DADAS POR LA LEY 09 DE 1989, LEY 388 DE 1997, DECRETO 1469 DEL 30 DE ABRIL DEL 2010 Y EL ACUERDO MUNICIPAL 014 de 2301 (ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL)

CONSIDERANDO:

Que la Señora **LOURDES DEL ROSARIO CHICRE CAMPO** identificado con cédula de ciudadanía No.26.900.385 expedida en Santana -magdalena, actuando en representación del Municipio de Santana, Departamento del Magdalena, como Alcaldesa según acta de posesión No.001de fecha 1 de enero del 2016, propietario del lote con número de Escritura N° **225** y matrícula inmobiliaria N° **226 - 54260**, solicitó ante la Secretaria de Planeación y Obras Publicas de Santana Magdalena, Licencia de Urbanismo, para desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario para Población vulnerable denominado **URBANIZACION VILLA DEL ROSARIO** para **DOSCIENTOS TREINTA (230)** lotes con una área de **105 M2** para un total **24.150 m²** y una área de construcción para Viviendas Unifamiliares de Interés Prioritario de **52.00 M2**, para un total de **11.960 m²**, localizado en jurisdicción del Municipio de Santana- Magdalena, dentro del perímetro urbano del Municipio, ubicado en la Carrera 7 entre Calles 20 y 22. Que el terreno donde se desarrollará el proyecto "**URBANIZACION VILLA DEL ROSARIO**", cuyos linderos son: al NORTE: Linda con Calle 22 y mide 173,8 mts, al SUR, linda con área a desenglobar y mide 289,88 mts, al ESTE, linda con Carrera 7 y mide 86,05 mts; al OESTE, linda con Carrera 8 y mide 146,83 mts. El predio se encuentra registrado en el folio de Matrícula inmobiliaria: **226 - 54260** de la Escritura Pública No.225 Otorgada por la Notaria Única del Circulo de San Zenón Magdalena.

Alcaldía Municipal - Palacio de Gobierno. Cl 2 No. 5 - 66

Correo electrónico: alcaldia@santaana-magdalena.gov.co
planeacion@santaana-magdalena.gov.co
<http://www.santaana-magdalena.gov.co>

1

444
15 SET. 2016

Que la solicitante, **LOURDES DEL ROSARIO CICRE CAMPO** ha presentado ante la Oficina de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Santana, Magdalena, todos los requisitos exigidos por la LEY 09 DE 1989, LEY 388 DE 1997, DECRETO 1469 DEL 30 DE ABRIL DEL 2010 Y EL ACUERDO MUNICIPAL 014 del 3 DE SEPTIEMBRE DE 2001 (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. **LIZARDO CAPERA JILENEZ** con Matricula Profesional No.0820261888 ATL, cumpliendo con las normas Urbanísticas vigentes, 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 Urbanismo para urbanizar y construcción de obras nuevas para el proyecto **URBANIZACION VILLA DEL ROSARIO**.

Que la solicitante, **LOURDES DEL ROSARIO CHICRE CAMPO** 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 y vías.

Que el proyecto Urbanístico y de Vivienda de Interés Prioritario para población vulnerable denominado **URBANIZACION VILLA DEL ROSARIO**, 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 competente.

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 DEL ROSARIO**, 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 **LOURDES DEL ROSARIO CHICRE CAMPO** denominado **URBANIZACION VILLA DEL ROSARIO**, se desarrollará a partir de la manzana como unidad de crecimiento progresivo, el proyecto consta de 230 lotes y Viviendas de Interés Prioritario y se desarrollaran distribuidos de la siguiente manera: Manzana A con (24) lotes; Manzana B con (20) lotes; Manzana C con (28) lotes, Manzana D con (20) lotes; Manzana E con (30) lotes. Manzana F (24) lotes; Manzana G con (12) lotes; Manzana H con (26) lotes; Manzana I con (28); Manzana J con (18); 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

Alcaldía Municipal - Palacio de Gobierno. Cl 2 No. 5 - 66

Correo electrónico: alcaldia@santaana-magdalena.gov.co
planeación@santaana-magdalena.gov.co
<http://www.santaana-magdalena.gov.co>

2

115
12 6 SET. 2010

proyecto **URBANIZACION VILLA DEL ROSARIO**, para el desarrollo de **230** 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 **11.960 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
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.

Áreas de cesión para proyectos de vivienda, el porcentaje de ésta área de zonas verdes y de cesión 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

Alcaldía Municipal - Palacio de Gobierno, Cl 2 No. 5 - 66

Correo electrónico: alcaldia@santaana-magdalena.gov.co

planeacion@santaana-magdalena.gov.co

<http://www.santaana-magdalena.gov.co>

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 m, el porcentaje de estas áreas de zonas verdes y vías en proyectos específicos de vivienda debe ser de un mínimo 30% del área urbanizada.

En razón y mérito de lo expuesto:

RESUELVE.

ARTICULO PRIMERO: Conceder LICENCIA DE URBANISMO PARA LA CONSTRUCCION DE OBRAS NUEVAS al MUNICIPIO DE SANTA ANA MAGDALENA, identificado con el N.I.T No. 891.780.056 - 0, representado legalmente por **LOURDES DEL ROSARIO CHICRE CAMPO** identificada con cédula de ciudadanía No.26.900.385 expedida en Santana- Magdalena, actuando en representación del Municipio de Santa Ana , Departamento del Magdalena, como Alcaldesa según acta de posesión No.004 de fecha 1 de enero del 2016, como propietario del lote con número de Escritura Publica N° 225 y Matricula Inmobiliaria N° 226 - 54260, Código catastral 47707000230023903000, donde se ejecutara el programa de Vivienda de Interés Prioritario "CONSTRUCCION DE DOSCIENTOS TREINTA (230) VIVIENDAS NUEVAS PARA POBLACION VULNERABLE DENOMINADA VILLA DEL ROSARIO MUNICIPIO DE SANTA ANA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA" para un lote de terreno localizado en el perímetro urbano, ubicado en la Carrera 7 entre Calles 20 y 22, cuyos linderos son: al NORTE: Linda con Calle 22 y mide 173,8 mts, al SUR, linda con área a desenglobar y mide 289,88 mts, al ESTE, linda con Carrera 7 y mide 86,05 mts; al OESTE, linda con Carrera 8 y mide 146,83 mts. Con un área total de terreno de **44.267, 11 M2**, Se encuentra registrado en el folio de Matricula Inmobiliaria No. **226 - 54260** de la Escritura Publica N° 225 otorgada en la Notaria Única del Circulo de San Zenón Magdalena ubicado en la Carrera 7 entre Calles 20 y 22, con Cedula Catastral N° 002000000020131000000000, según el Certificado de Tradición y Libertad. La **LICENCIA DE URBANISMO PARA URBANIZAR Y DE CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA POBLACION VULNERABLE SE OTORGA SOBRE UN AREA TOTAL DE 44.267,11 (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 del Rosario".

Alcaldía Municipal - Palacio de Gobierno. C. 2 No. 5 - 66

Correo electrónico: alcaldia@santaana-magdalena.gov.co
planeacion@santaana-magdalena.gov.co
<http://www.santaana-magdalena.gov.co>

4

117
16 SET 2016

Que el solicitante presento la documentación exigidos por el Acuerdo Municipal 014 de 2301. (Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santana Magdalena).

Que los planos presentados cumplen con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes, con todos los requisitos del Decreto 1469 del 30 de abril del 2010, 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 para urbanizar y construcción de obras nuevas se encuentra clasificado como área de 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 y científico para que las construcciones sean sismo resistentes Titulo J de NSR-10. En consecuencia, la Secretaria de Planeación Municipal, Ingeniera Civil, con ejercicio profesional mayor de Cuatro (4) años 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

CUADRO DE AREAS BASICAS DE LA LICENCIA			
N°	Descripción	m2	%
1	Área Bruta :	44.267,00	100,00%
2	Área de Afectaciones	-	0,00%
2.1	Zona protección ambiental	-	0,00%
2.2	Zona Retiro quebrada	-	0,00%
2.3	Zona Retiro Gasoducto	-	0,00%

Alcaldía Municipal - Palacio de Gobierno. Cl 2 No. 5 - 66

Correo electrónico: alcaldia@santaana-magdalena.gov.co

planeacion@santaana-magdalena.gov.co

<http://www.santaana-magdalena.gov.co>



2.4	Zona Retiro Red Eléctrica	-	0,00%
2.5	Otras	-	0,00%
3	Área Neta Urbanizable (A.N.U.)	44.267,11	100,00%
4	Área Cesiones Totales	20.117,11	45,44%
4.1	Área Espacio Vías y Andenes	9.044,34	20,43%
4.1.1	Vías vehiculares y Andenes	8.400,84	18,98%
4.1.2	Parqueaderos (Parqueaderos normales y 2 parqueaderos para personas discapacitadas)	643,50	1,45%
4.2	Área Espacio Público	9.884,77	22,33%
4.2.1	Zonas verdes	8.993,63	20,32%
4.2.2	Áreas de recreación	891,14	2,01%
4.3	Áreas de Equipamiento	1.188,00	2,68%
4.3.1	Salón múltiple cubierto	200,00	0,45%
4.3.2	Cancha múltiple descubierta	988,00	2,23%
4.3.3	Unidad Técnica de Basuras		0,00%
4.3.4	Otras	-	0,00%
5	Área Privada para viviendas (228 viviendas normales y 2 viviendas para personas discapacitadas)	24.150,00	54,56%
	Comprobación A.N.U.	44.267,11	100,00%
CANTIDADES APROBADAS EN LICENCIA			
	N° Total Viviendas	230	
	N° Total VIP:	230	

CUADRO DE AREAS Y MEDIDAS DE LOS LOTES

Mz	DIMENSIONES			Área lote	Cantidad	Área Total	Área Total Mz
	Lotes N°	Frentes	Laterales				
A	1 - 24	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	24	2.520,00	2.520,00
B	1 - 20	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	20	2.100,00	2.100,00
C	1 - 28	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	28	2.940,00	2.940,00
D	1 - 20	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	20	2.100,00	2.100,00
E	1 - 30	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	30	3.150,00	3.150,00
F	1 - 24	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	24	2.520,00	2.520,00
G	1 - 12	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	12	1.260,00	1.260,00
H	1 - 26	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	26	2.730,00	2.730,00
I	1 - 28	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	28	2.940,00	2.940,00
J	1 - 18	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	18	1.890,00	1.890,00
						TOTAL	24.150,00

Que sobre el área de las manzanas A, B, C, D, E, F, G, H, I, J se otorga **LICENCIA DE URBANISMO**.

Que el proyecto presentado denominado **URBANIZACION "VILLA DEL ROSARIO"**, se desarrollará a partir de la manzana como unidad de crecimiento progresivo, el proyecto consta de **230** 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 (24) lotes; Manzana B con (20) lotes; Manzana C con (28) lotes, Manzana D con (20) lotes; Manzana E con (30) lotes. Manzana F (24) lotes; Manzana G con (12) lotes; Manzana H con (26) lotes; Manzana I con (28); Manzana J con (18); Con un área de construcción de **52 m²** por vivienda, para un área total de construcción de **11.960 m²**, además una área de doscientos (200 m²) metros cuadrados para un salón multipropósito, y Treinta (30) 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 = 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 52 m², además un lavadero externo. En la actividad del cerramiento de

Alcaldía Municipal - Palacio de Gobierno. Cl 2 No. 5 - 66

Correo electrónico: alcaldia@santaana-magdalena.gov.co
planeacion@santaana-magdalena.gov.co
<http://www.santaana-magdalena.gov.co>

7

320
16 SET. 2016

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 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

Alcaldía Municipal - Palacio de Gobierno, Cl 2 No. 5 - 66

Correo electrónico: alcaldia@santaana-magdalena.gov.co

planeación@santaana-magdalena.gov.co

<http://www.santaana-magdalena.gov.co>

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 cesión para proyectos de vivienda, el porcentaje de ésta área de zonas verdes y de cesión debe ser 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 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 m, el porcentaje de estas áreas de zonas verdes y vías en proyectos específicos de vivienda debe ser de un mínimo 25% del área urbanizada.

CUADRO DE AREA DE LA VIVIENDA

DESCRIPCION	AREA (m ²)
SALA - COMEDOR	11.43 m ²
COCINA	5.15 m ²
ALCOBAS 1, 2 y 3	26.21 m ²
BAÑO	3.00 m ²
HALL	1.09 m ²
CIRCULACION Y MUROS	5.12 m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	52.00 m²

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

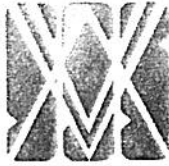
Números de parqueaderos 30, de los cuales son 28 parqueaderos normales y 2 para personas discapacitadas.

Alcaldía Municipal - Palacio de Gobierno. Cl 2 No. 5 - 66

Correo electrónico: alcaldia@santaana-magdalena.gov.co

planeacion@santaana-magdalena.gov.co

<http://www.santaana-magdalena.gov.co>



Santa Ana
LA HACEMOS TODOS.
ALCALDÍA MUNICIPAL
NT: 89780056-0

ARTICULO SEGUNDO: El titular y/o constructor responsable 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 2305 y 160 de 2303. El proyecto cuenta con el 1% de las viviendas construidas destinadas para Discapacitados tal como lo establece la Ley 1114 de 2306, 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 230 m² de conformidad con lo establecido en el EOT. **PARAGRAFO UNO:** El proyecto urbanístico cuenta con las obras de Infraestructura como son: la construcción de Redes de agua potable, que posee disponibilidad inmediata y continua del servicio y su punto de conexión está ubicado sobre el carretable que conduce de Santa Ana – La Gloria, específicamente en las coordenadas planas X: 946497.304 y Y: 1523878.340, a pocos metros de la Urbanización "Mundo López", la construcción de Redes de Alcantarillado, que posee disponibilidad inmediata y continua del servicio y su punto de conexión está sobre el carretable que conduce de Santa Ana – La Gloria, específicamente en las coordenadas planas X: 946536.172 y Y: 1523934.821, a pocos metros de la Urbanización "Mundo López", y la construcción de Redes Eléctricas, que posee disponibilidad inmediata y continua del servicio y su punto de conexión está ubicado sobre el carretable que conduce de Santa Ana – La Gloria, específicamente en las coordenadas planas X: 946522.784 y Y: 1523912.418, a pocos metros de la Urbanización "Mundo López". **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 TREINTA (230)** viviendas, con un área de construcción por cada vivienda de **52 m²**, para un total de **11.960 m²**, 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 Arquitectónico al Arq. **ELIECER ARIAS NUÑEZ**, con Matricula profesional N°. 08700 – 63475 del Atlántico, y como constructor urbanizador el Municipio de Santa Ana- Magdalena y al Ing. **LEIXER RIVERO LONDOÑO** con Matricula profesional No.54202-21229 N.S, se designa por su experiencia en

Alcaldía Municipal - Palacio de Gobierno. Cl 2 No. 5 - 66

Correo electrónico: alcaldia@santaana-magdalena.gov.co
planeacion@santaana-magdalena.gov.co
<http://www.santaana-magdalena.gov.co>

10

18 SET 2016

423

la construcción 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 periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que se firme el acto administrativo mediante el cual se otorga las respectivas licencias. 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 anden) 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 Constructor del Proyecto denominado **URBANIZACION "VILLA DEL ROSARIO"**, tiene la obligación de colocar una valla en sitio visible previa a la inicialización de las obras, en la que se indique nombre del proyecto, numero de licencia, uso del suelo, titular de la licencia, nombre y matrícula 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 9ª 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 cinco (5) 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 Santana- Magdalena, a los Veintitrés (23) días del mes de Agosto de 2016.



ANA FERNANDA ACUÑA ARIAS
Secretaria de Planeación y Obras Públicas
Municipio de Santa Ana Magdalena



Santa Ana
 LA HACEMOS TODOS.
 ALCALDÍA MUNICIPAL
 NIT: 891780056-0

NOTIFIQUESE:

Edgar Jiménez E
 VECINOS DEL LOTE
 CC. 85202130

Diego Sobalvarán
 VECINOS DEL LOTE
 C.C. 26901048

RENUNCIO A LOS TRAMITES DE EJECUTORIA:

Edgar Jiménez E
 VECINOS DEL LOTE
 CC. 85202130

Diego Sobalvarán
 VECINOS DEL LOTE
 C.C. 26901048

La presente licencia queda ejecutoriada el día Nueve (09) del mes de Agosto de 2016.

ANA FERNANDA ACUÑA ARIAS

ANA FERNANDA ACUÑA ARIAS
 Secretaria de Planeación y Obras Públicas
 Municipio de Santa Ana Magdalena

Alcaldía Municipal - Palacio de Gobierno, Cl 2 No. 5 - 66

Correo electrónico: alcaldia@santaana-magdalena.gov.co
planeacion@santaana-magdalena.gov.co
<http://www.santaana-magdalena.gov.co>

**LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DEL
MUNICIPIO DE SANTA ANA - MAGDALENA**

CERTIFICA

Que el proyecto: **CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS TREINTA VIVIENDAS (230) VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO PARA POBLACIÓN VULNERABLE DENOMINADO URBANIZACION "VILLA DEL ROSARIO" EN EL MUNICIPIO DE SANTANA - DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**, localizado en zona urbana, con Escritura Publica N° 225, Matricula inmobiliaria: 226 - 54260 otorgada en la Notaria Única del Circulo de San Zenón Magdalena y Cedula Catastral 002000000020131000000000, **no tiene ninguna etapa de ejecución de obra civiles, solo se posee un lote en características óptimas para la construcción de las doscientas treinta (230) viviendas de interés prioritario y no se encuentra invadido.**

Se expide en la ciudad de Santana Magdalena, a los Veinticuatro (24) días del mes de Agosto de 2016.



ANA FERNANDA ACUÑA ARIAS
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL

Alcaldía Municipal - Palacio de Gobierno. Cl 2 No. 5 - 66

Correo electrónico: alcaldia@santaana-magdalena.gov.co
planeacion@santaana-magdalena.gov.co
<http://www.santaana-magdalena.gov.co>

10/1 627
16 SET. 2016

RESOLUCIÓN N° 1184 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2016

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° 0863 DEL 23 DE AGOSTO DE 2016 DONDE SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA OBRA NUEVA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA POBLACION VULNERABLE DENOMINADO "CONSTRUCCION DE DOSCIENTAS (230) VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO PARA POBLACIÓN VULNERABLE DENOMINADO "URBANIZACION VILLA DEL ROSARIO" MUNICIPIO DE SANTA ANA - DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA"

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA-MAGDALENA , EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES ,DADAS POR LA LEY 09 DE 1989, LEY 388 DE 1997, DECRETO 1077 DEL 2015, MODIFICADO POR EL DECRETO 2218 DE 2015 Y 1197 DE 2016 Y EL ACUERDO MUNICIPAL 014 DEL 03 DE SEPTIEMBRE DEL 2001 (ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL)

CONSIDERANDO:

Que la Señora **LOURDES DEL ROSARIO CHICRE CAMPO** identificado con cédula de ciudadanía No.26.900.385 expedida en Santa Ana -Magdalena, actuando en representación del Municipio de Santa Ana, Departamento del Magdalena, como Alcaldesa según acta de posesión No.001de fecha 1 de enero del 2016, propietario del lote con número de Escritura N° **225** y matrícula inmobiliaria N° **226 - 54260**, solicitó ante la Secretaria de Planeación y Obras Publicas de Santa Ana Magdalena, Licencia Urbanística de Urbanismo y Construcción para Obra Nueva, para desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario para Población vulnerable denominado **URBANIZACION VILLA DEL ROSARIO** para **DOSCIENTOS TREINTA (230)** lotes con una área de **105 M2** para un total **24.150 m²** y una área de construcción para Viviendas Unifamiliares de Interés Prioritario de **52.00 M2**, para un total de **11.960 m²**, localizado en jurisdicción del Municipio de Santa Ana- Magdalena, dentro del perímetro urbano del Municipio, ubicado en la Carrera 7 entre Calles 20 y 22. Que el terreno donde se desarrollará el proyecto "**URBANIZACION VILLA DEL ROSARIO**", cuyos linderos son: al NORTE: Linda con Calle 22 y mide 173,8 mts, al SUR, linda con área a desenglobar y mide 289,88 mts, al ESTE, linda con Carrera 7 y mide 86,05 mts; al OESTE, linda con Carrera 8 y mide 146,83 mts. El predio Se encuentra registrado en el folio de Matrícula inmobiliaria: **226 - 54260** de la Escritura Pública No.**225** Otorgada por la Notaría Única del Circulo de San Zenón Magdalena.

Alcaldía Municipal - Palacio de Gobierno. Cl 2 No. 5 - 66

Correo electrónico: alcaldia@santaana-magdalena.gov.co
planeacion@santaana-magdalena.gov.co
<http://www.santaana-magdalena.gov.co>

1

24 NOV. 2016

328

Que la solicitante, **LOURDES DEL ROSARIO CICRE CAMPO** ha presentado ante la Oficina de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Santa Ana, Magdalena, todos los requisitos exigidos por la LEY 09 DE 1989, LEY 388 DE 1997, DECRETO 1469 DEL 30 DE ABRIL DEL 2010 DERROGADO POR EL DECRETO 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL DECRETO 2218 DE 2015 Y 1197 DE 2016 Y EL ACUERDO MUNICIPAL 014 del 3 DE SEPTIEMBRE DEL 2001 (ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL) los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones Sismo resistentes de 2010-NSR-10, RETIE Y RAS, para solicitar Licencia Urbanística de Urbanismo y Construcción para Obra Nueva.

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. LIZARDO CAPERA JIMENEZ con Matricula Profesional No. 0820261888 ATL, cumpliendo con las normas Urbanísticas vigentes, con todos los requisitos del decreto 1077 de 2015 derogado por el decreto 1077 de 2015, modificado por el decreto 2218 de 2015 y 1197 de 2016, la ley 142 de 1994 para la solicitud y expedición de las Licencias Urbanísticas de Urbanismo y Construcción para Obra Nueva para el proyecto **URBANIZACION VILLA DEL ROSARIO**.

Que la solicitante, **LOURDES DEL ROSARIO CHICRE CAMPO** 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 y vías.

Que el proyecto Urbanístico y de Vivienda de Interés Prioritario para población vulnerable denominado **URBANIZACION VILLA DEL ROSARIO**, 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 competente.

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 DEL ROSARIO**, 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 **LOURDES DEL ROSARIO CHICRE CAMPO** denominado **URBANIZACION VILLA DEL ROSARIO**, se desarrollará a partir de la manzana como unidad de crecimiento progresivo, el proyecto consta de 230 lotes y **Viviendas de Interés Prioritario** y se desarrollaran distribuidos de la siguiente manera: **Manzana A con (24) lotes; Manzana B con (20) lotes; Manzana C con (28) lotes, Manzana D con (20) lotes; Manzana E con (30) lotes.**

Alcaldía Municipal - Palacio de Gobierno, Cl 2 No. 5 - 66

Correo electrónico: alcaldia@santaana-magdalena.gov.co
planeacion@santaana-magdalena.gov.co
<http://www.santaana-magdalena.gov.co>

2

24 NOV. 2016

52

Manzana F (24) lotes; Manzana G con (12) lotes; Manzana H con (26) lotes; Manzana I con (28); Manzana J con (18); 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 DEL ROSARIO**, para el desarrollo de **230** 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 **11.960 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
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.

Áreas de cesión para proyectos de vivienda, el porcentaje de ésta área de zonas verdes y de cesión 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 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 m, el porcentaje de estas áreas de zonas verdes y vías en proyectos específicos de vivienda debe ser de un mínimo 30% del área urbanizada.

En razón y mérito de lo expuesto:

RESUELVE.

ARTICULO PRIMERO: Conceder LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA OBRA NUEVA al **MUNICIPIO DE SANTA ANA MAGDALENA**, identificado con el N.I.T No. 891.780.056 - 0, representado legalmente por **LOURDES DEL ROSARIO CHICRE CAMPO** identificada con cédula de ciudadanía No.26.900.385 expedida en Santa Ana- Magdalena, actuando en representación del Municipio de Santa Ana , Departamento del Magdalena, como Alcaldesa según acta de posesión No.001 de fecha 1 de enero del 2016, como propietario del lote con número de Escritura Publica N° **225** y Matrícula Inmobiliaria N° **226 - 54260**, Código catastral N° 00-02-0002-0131-000, donde se ejecutara el programa de Vivienda de Interés Prioritario "CONSTRUCCION DE DOSCIENTOS TREINTA (230) VIVIENDAS NUEVAS PARA POBLACION VULNERABLE DENOMINADA URBANIZACION VILLA DEL ROSARIO MUNICIPIO DE SANTA ANA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA" para un lote de terreno localizado en el perímetro urbano, ubicado en la Carrera 7 entre Calles 20 y 22, cuyos linderos son: al NORTE: Linda con Calle 22 y mide 173,8 mts, al SUR, linda con área a desenglobar y mide 289,88 mts, al ESTE, linda con Carrera 7 y mide 86,05 mts; al OESTE, linda con Carrera 8 y mide 146,83 mts. Con un área total de terreno de **44.267, 11 M2**, Se encuentra registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **226 - 54260** de la Escritura Publica N° **225** otorgada en la Notaria Única del Circulo de San Zenón Magdalena ubicado en la Carrera 7 entre Calles 20 y 22, con Cedula Catastral N° 00-02-0002-0131-000, según el Certificado de Tradición y Libertad. La **LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA OBRA NUEVA AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA POBLACION VULNERABLE SE OTORGA SOBRE UN AREA TOTAL DE 44.267,11 (m²) METROS CUADRADOS** en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, para

Alcaldía Municipal - Palacio de Gobierno. Cl 2 No. 5 - 66

Correo electrónico: alcaldia@santaana-magdalena.gov.co
planeacion@santaana-magdalena.gov.co
<http://www.santaana-magdalena.gov.co>

4

24 NOV. 2016

535

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 del Rosario"**

Que el solicitante presento la documentación exigidos por el Acuerdo Municipal 014 del 03 de Septiembre del 2001. (Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa Ana Magdalena).

Que los planos presentados cumplen con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes, con todos los requisitos del Decreto 1077 de 2015, modificado por el decreto 2218 de 2015 y 1197 de 2016, 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 Urbanística de Urbanismo y Construcción para Obra Nueva se encuentra clasificado como área de 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 y científico para que las construcciones sean sismo resistentes Título J de la Norma Sismo Resistente 2010-NSR-10. En consecuencia, la Secretaria de Planeación Municipal, Arquitecta, con ejercicio profesional mayor de Cuatro (4) años 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

CUADRO DE AREAS BASICAS DE LA LICENCIA			
N°	Descripción	m2	%
1	Área Bruta :	44.267,11	100,00%
2	Área de Afectaciones	-	0,00%
2.1	Zona protección ambiental	-	0,00%

Alcaldía Municipal - Palacio de Gobierno. Cl 2 No. 5 - 66

Correo electrónico: alcaldia@santaana-magdalena.gov.co
planeacion@santaana-magdalena.gov.co
<http://www.santaana-magdalena.gov.co>

5

24 NOV. 2016

132



2.2	Zona Retiro quebrada	-	0,00%
2.3	Zona Retiro Gasoducto	-	0,00%
2.4	Zona Retiro Red Eléctrica	-	0,00%
2.5	Otras	-	0,00%
3	Área Neta Urbanizable (A.N.U.)	44.267,11	100,00%
4	Área Cesiones Totales	20.117,11	45,44%
4.1	Área Espacio Vías y Andenes	10.988,99	24,81%
4.1.1	Vías vehiculares	8.495,49	19,19%
4.1.2	Parqueaderos (Parqueaderos normales y 3 parqueaderos para personas discapacitadas)	643,50	1,45%
4.1.3	Andenes	1.850,00	4,17%
4.2	Área Espacio Público	7.940,12	17,93%
4.2.1	Zonas verdes	7.048,98	15,92%
4.2.2	Áreas de recreación	891,14	2,01%
4.3	Áreas de Equipamiento	1.188,00	2,65%
4.3.1	Salón múltiple cubierto	200,00	0,45%
4.3.2	Cancha múltiple descubierta	988,00	2,23%
4.3.3	Unidad Técnica de Basuras		0,00%
4.3.4	Otras	-	0,00%
5	Área Privada para viviendas (227 viviendas normales y 3 viviendas para personas discapacitadas)	24.150,00	54,56%
	Comprobación A.N.U.	44.267,11	100,00%
CANTIDADES APROBADAS EN LICENCIA			
	N° Total Viviendas	230	
	N° Total VIP:	230	

CUADRO DE AREAS Y MEDIDAS DE LOS LOTES

Mz	DIMENSIONES			Área lote	Cantidad	Área Total	Área Total Mz
	Lotes N°	Frentes	Laterales				
A	1 - 24	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	24	2.520,00	2.520,00
B	1 - 20	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	20	2.100,00	2.100,00
C	1 - 28	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	28	2.940,00	2.940,00
D	1 - 20	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	20	2.100,00	2.100,00
E	1 - 30	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	30	3.150,00	3.150,00
F	1 - 24	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	24	2.520,00	2.520,00
G	1 - 12	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	12	1.260,00	1.260,00
H	1 - 26	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	26	2.730,00	2.730,00
I	1 - 28	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	28	2.940,00	2.940,00
J	1 - 18	7,00 - 7,00	15,00 - 15,00	105,00	18	1.890,00	1.890,00
						TOTAL	24.150,00

Que sobre el área de las manzanas A, B, C, D, E, F, G, H, I, J se otorga **LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA OBRA NUEVA.**

Que el proyecto presentado denominado "URBANIZACION VILLA DEL ROSARIO", se desarrollará a partir de la manzana como unidad de crecimiento progresivo, el proyecto consta de **230** 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 (24) lotes; Manzana B con (20) lotes; Manzana C con (28) lotes, Manzana D con (20) lotes; Manzana E con (30) lotes. Manzana F (24) lotes; Manzana G con (12) lotes; Manzana H con (26) lotes; Manzana I con (28); Manzana J con (18); Con un área de construcción de **52 m²** por vivienda, para un área total de construcción de **11.960 m²**, además una área de doscientos (200 m²) metros cuadrados para un salón multipropósito, Treinta (30) parqueos como zona de estacionamientos de automóviles, de los cuales tres de estos son para personas con movilidad reducida, con tres (03) viviendas para discapacitados como lo establece el Artículo 1 Parágrafo 3 de la Ley 1114 de 2006 que adiciono el artículo 29 de la ley 546/1999. Con amoblamiento urbano (Bancas, Basureros). Las viviendas constarán de los siguientes espacios: un salón múltiple (sala- comedor) de 3.75 m x 3.048

Alcaldía Municipal - Palacio de Gobierno. Cl 2 No. 5 - 66

Correo electrónico: alcaldia@santaana-magdalena.gov.co
planeacion@santaana-magdalena.gov.co
<http://www.santaana-magdalena.gov.co>

7

24 NOV. 2016

534

m = 11.43 M2, cocina de 3.05 m x 1.69 m = 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 52 m², 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 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 cesión para proyectos de vivienda, el porcentaje de ésta área de zonas verdes y de cesión debe ser 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, el porcentaje de estas áreas de zonas verdes y vías en proyectos específicos de vivienda debe ser de un mínimo 25% del área urbanizada.

CUADRO DE AREA DE LA VIVIENDA

DESCRIPCION	AREA (m ²)
SALA - COMEDOR	11.43 m ²
COCINA	5.15 m ²
ALCOBAS 1, 2 y 3	26.21 m ²
BAÑO	3.00 m ²
HALL	1.09 m ²
CIRCULACION Y MUROS	5.12 m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	52.00 m²

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

Números de parqueaderos 30, de los cuales son 27 parqueaderos normales y 3 para personas discapacitadas.

ARTICULO SEGUNDO: El titular y/o constructor responsable 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 1 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999 y los Decretos 1538 de 2305 y 160 de 2303. El proyecto cuenta con el 1% de las viviendas construidas destinadas para Discapacitados tal como lo establece la Ley 1114 de 2306, cuenta con 30 unidades de parqueo para automóviles, donde tres (3) de estos son para discapacitados, debidamente conformado con pavimento rígido, flexible o articulado y debidamente demarcado y un salón multipropósito con un área de 230 m² de conformidad con lo establecido en el EOT. **PARAGRAFO UNO:** El proyecto urbanístico cuenta con las obras de Infraestructura como son: la construcción de Redes de agua potable, que posee disponibilidad inmediata y continua del servicio y su punto de conexión está ubicado sobre el carretable que conduce de Santa Ana – La Gloria, específicamente en las coordenadas planas X: 946497.304 y Y: 1523878.340, a pocos metros de la Urbanización "Mundo López", la construcción de Redes de Alcantarillado, que posee disponibilidad inmediata y continua del servicio y su punto de conexión está sobre el carretable que conduce de Santa Ana – La Gloria, específicamente en las coordenadas planas X: 946536.172 y Y: 1523934.821, a pocos metros de la Urbanización "Mundo López", y la construcción de Redes Eléctricas, que posee disponibilidad inmediata y continua del servicio y su punto de conexión está ubicado sobre el carretable que conduce de Santa Ana – La Gloria, específicamente en las coordenadas planas X: 946522.784 y Y: 1523912.418, a pocos metros de la Urbanización "Mundo López". **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 TREINTA (230)** viviendas, con un área de construcción por cada vivienda de **52 m²**, para un total de **11.960 m²**, distribuidos espacialmente de la siguiente manera: sala – comedor, cocina, tres alcobas, un baño, hall, lavadero, patio y área para desarrollo progresivo; las viviendas a

Alcaldía Municipal - Palacio de Gobierno. Cl 2 No. 5 - 66

Correo electrónico: alcaldia@santaana-magdalena.gov.co
planeacion@santaana-magdalena.gov.co
<http://www.santaana-magdalena.gov.co>

10

24 NOV. 2016

137

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 Arquitectónico al Arq. **ELIECER ARIAS NUÑEZ**, con Matricula profesional N°. 08700 – 63475 del Atlántico, y como constructor urbanizador el Municipio de Santa Ana- Magdalena y al Ing. **LEIXER RIVERO LONDOÑO** con Matricula profesional No.54202-21229 N.S, se designa por su experiencia en la construcción 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 firme el acto administrativo mediante el cual se otorga las respectivas licencias. 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 Constructor del Proyecto denominado **“URBANIZACION VILLA DEL ROSARIO”**, tiene la obligación de colocar una valla en sitio visible previa a la inicialización de las obras, en la que se indique nombre del proyecto, número 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 Públicas 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 cinco (5) 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 Santa Ana- Magdalena, a los Veintidós (22) días del mes de Noviembre de 2016.



ANA FERNANDA ACUÑA ARIAS
Secretaria de Planeación y Obras Públicas
Municipio de Santa Ana Magdalena



Santa Ana
 LA HACEMOS TODOS.
 ALCALDÍA MUNICIPAL
 NT: 891780055-0

NOTIFIQUESE:

Edgar Jiménez E

VECINOS DEL LOTE
 CC.

85202120

Diego Sobelthor

VECINOS DEL LOTE
 C.C. 26 901 048

RENUNCIO A LOS TRAMITES DE EJECUTORIA:

VECINOS DEL LOTE
 CC.

Edgar Jiménez E
 85202120

Diego Sobelthor

VECINOS DEL LOTE
 C.C. 26 901 048

La presente licencia queda ejecutoriada el día Veintidós (22) del mes de Noviembre de 2016.

Anafernanda Acuña Arias

ANA FERNANDA ACUÑA ARIAS
 Secretaria de Planeación y Obras Públicas
 Municipio de Santa Ana Magdalena

Alcaldía Municipal - Palacio de Gobierno. Cl 2 No. 5 - 66

Correo electrónico: alcaldia@santaana-magdalena.gov.co
planeacion@santaana-magdalena.gov.co
<http://www.santaana-magdalena.gov.co>