



189

 Alcaldía de Pamplonita Nit: 890506116-8	<b>FPLA-05 LICENCIA DE URBANISMO</b>		 República de Colombia
	Versión: 00	Paginación: 1 de 10	

**RESOLUCIÓN No.002  
(SEPTIEMBRE 21 de 2016)**

**POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 001 DEL 01 DE AGOSTO DEL 2016 EN LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE URBANISMO**

El suscrito secretario de Planeación e Infraestructura municipal, en usos de sus facultades legales, en especial las contenidas en la ley 388 de julio 18 de 1997, el decreto ley 2150 de 1995, el Decreto Nacional N° 1547 de 2000, Decreto 4065 de 2008, el Decreto 1469 del 10 de abril 2010, Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo N° 003 por el cual se adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio del 25 de febrero del 2003, con modificación excepcional aprobada por acuerdo 005 del 30 de mayo del 2016, otorga una modificación a la **LICENCIA DE URBANISMO No. 001** del 01 de agosto de 2016 y se aprueban los planos para el proyecto **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA GRATUITA "EL TESORO" CONVOCATORIA SEGUNDA FASE PARA LA REVISIÓN DE LA VIABILIDAD DE PROYECTOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA ETAPA-PVG II MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER.**



**CONSIDERANDO:**

Que el municipio de Pamplonita con NIT 890506116-8, solicito modificación a la licencia de urbanismo para el proyecto **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA GRATUITA "EL TESORO" CONVOCATORIA SEGUNDA FASE PARA LA REVISIÓN DE LA VIABILIDAD DE PROYECTOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA ETAPA-PVG II MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER.** en marco del desarrollo de la convocatoria de la segunda fase para la construcción de vivienda de interés social gratis bajo la tipología de vivienda multifamiliar, en un lote de terreno con un área de 3984 m<sup>2</sup> del cual se intervendrán en su totalidad ubicado en el Barrio la Quinta, suelo urbano identificado con matrícula inmobiliaria 272-1301 y numero predial 01-01-00-00-0022-0001-0-00-00-0000, lote identificado como predio urbano "el Tesoro" el cual comprende la construcción de 4 torres de cinco pisos, cada piso de 4 apartamentos y una torre de cinco pisos cada piso con dos apartamentos

"Pamplonita es primero"

[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339  
[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Código Postal: 543030



 Alcaldía de Pamplonita Nit: 890506116-8	<b>FPLA-05 LICENCIA DE URBANISMO</b>		 República de Colombia
	<b>Versión: 00</b>	<b>Paginación: 2 de 10</b>	

para un total de 90 apartamentos, un salón comunal, cancha multifuncional, parqueaderos, con su vía de acceso, andenes y zonas verdes en predio de su propiedad, con un área total de 3984 m<sup>2</sup>, ubicado en el barrio La Quinta k1 5-70 predio urbano "el Tesoro", suelo urbano del municipio de Pamplonita, para vivienda de interés social y prioritario, según la solicitud presentada.

Que, presenta planos urbanísticos firmados por el arquitecto MARIO ALEXANDER VARGAS RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía 88.245.355 de Cúcuta M/P A16902013-88245355 de la Universidad Antonio Nariño.



- a) Que en cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Desarrollo Territorial, esta secretaria notificó por escrito a los señores vecinos del predio y/o inmueble a construirse, para que se hicieran parte y hacer valer sus derechos, en caso de verse afectados por la construcción a ejecutarse, dentro de un término de cinco (5) días siguientes a su notificación; los que se cumplieron sin recibir objeción escrita alguna.
- b) Que se realizó visita de inspección al sitio objeto del proyecto constatando que da cumplimiento al el Acuerdo N° 003 por el cual se adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio del 25 de febrero del 2003, con modificación excepcional aprobada por acuerdo 005 del 30 de mayo del 2016.
- c) que el predio donde se desarrollará el proyecto no está ubicado en áreas de manejo especial, ni en zonas de alta amenaza y riesgo no mitigable.
- d) Que presenta disponibilidad de acueducto y alcantarillado, según documento expedido por la unidad de Servicios Públicos domiciliarios el día 26 de julio del 2016.
- e) Que presenta disponibilidad de energía otorgada por la Empresa prestadora del servicio, CENS según documento certificado de fecha: 26 de julio de 2016.
- f) Que presenta disponibilidad de servicios de gas natural por redes mediante proyecto que tendrá conexión definitiva al servicio en el segundo semestre del 2017.

"Pamplonita es primero"

[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339  
[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Código Postal: 543030



190

 Alcaldía de Pamplonita Nit: 890506116-8	<b>FPLA-05 LICENCIA DE URBANISMO</b>		 República de Colombia
	Versión: 00	Paginación: 3 de 10	

G) Que presenta plano donde especifica las vías y rasantes del proyecto urbanístico, debidamente firmado por el arquitecto MARIO ALEXANDER VARGAS RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía 88.245.355 de Cúcuta M/P A16902013-88245355 de la Universidad Antonio Nariño del 01 de agosto del 2016.

H). Que presenta plano topográfico firmado por el topógrafo JOSE ALBERTO PEÑA TOLOZA identificado con matricula profesional 01-3211 SENA Bogotá

I). Que el proyecto no se encuentra en las zonas que se refiere el parágrafo 3 del Artículo 17 del Decreto 2190 de 2009.

J). Que cumple con la normatividad del sector y de conformidad con los planos de usos del suelo urbano, vigentes contenidos el Acuerdo N° 003 por el cual se adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio del 25 de febrero del 2003, con modificación excepcional aprobada por acuerdo 005 del 30 de mayo del 2016. A si mismo cumple con el decreto 2981 de 2013 en cuanto a la ubicación y construcción de unidades técnicas de basuras.

K). Según acuerdo 019 de Noviembre 27 del 2013 se exonera el pago de contribuciones, impuestos y/o derechos para obtener permisos de construcción, reforma y/o mejoramiento de vivienda a favor de programas asociativos de vivienda de interés social.

En mérito de lo expuesto, el Secretario de Planeación e Infraestructura del Municipio de Pamplonita,

**RESUELVE:**

- a) **ARTÍCULO PRIMERO:** conceder licencia al **MUNICIPIO DE PAMPLONITA**, identificado con **NIT 890506116-8** licencia de urbanismo para el proyecto **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA GRATUITA "EL TESORO" CONVOCATORIA SEGUNDA FASE PARA LA REVISIÓN DE LA VIABILIDAD DE PROYECTOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA ETAPA-PVG II MUNICIPIO DE PAMPLONITA NORTE DE SANTANDER.** en marco del desarrollo de la convocatoria de la segunda fase para la construcción de vivienda de interés social gratis bajo la tipología de vivienda multifamiliar, en un lote de terreno con un área de 3984

"Pamplonita es primero"

[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)



Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339

[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)

Código Postal: 543030



07 OCT. 2016

 Alcaldía de Pamplonita Nit: 890506116-8	<b>FPLA-05 LICENCIA DE URBANISMO</b>		 República de Colombia
	Versión: 00	Paginación: 4 de 10	

m<sup>2</sup> del cual se intervendrán en su totalidad ubicado en el Barrio la Quinta, suelo urbano identificado con matrícula inmobiliaria 272-1301 y numero predial 01-01-00-00-0022-0001-0-00-00-0000, lote identificado como predio urbano "el Tesoro" el cual comprende de 4 torres de cinco pisos, cada piso de 4 apartamentos y una torre de cinco pisos cada piso con dos apartamentos para un total de 90 apartamentos un salón comunal, cancha multifuncional, parqueaderos, con su vía de acceso, andenes y zonas verdes en predio de su propiedad, con un área total de 3984 m<sup>2</sup>, ubicado en el barrio La Quinta k1 5-70 predio urbano "el Tesoro", suelo urbano del municipio de Pamplonita, para vivienda de interés social y prioritario, según la solicitud presentada.



<b>RESOLUCION</b>	001 DE 2016
<b>TITULAR</b>	MUNICIPIO DE PAMPLONITA con Nit 890506116-8
<b>TITULO DE PROPIEDAD</b>	Escritura pública No. 1124 diciembre 14 del 2012. Con aclaratoria escritura 626 de 19 de junio del 2015 y escritura 666 03 de julio del 2015.
<b>DIRECCION</b>	Barrio la Quinta k1 5-70
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	272-1301
<b>PREDIAL</b>	01-01-00-00-0022-0001-0-00-00-0000
<b>TIPO DE PROYECTO</b>	Construcción de vivienda de interés social: CINCO (05) torres de apartamentos. Son en total NOVENTA (90) apartamentos. Cada apartamento consta de TRES (3) habitaciones, cocina, sala-comedor, patio de ropas y baño.
<b>NOMBRE DEL PROYECTO</b>	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA GRATUITA "EL TESORO" CONVOCATORIA SEGUNDA FASE PARA LA REVISIÓN DE LA VIABILIDAD DE PROYECTOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA ETAPA-PVG II MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER.
<b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b>	MARIO ALEXANDER VARGAS RODRIGUEZ M/P A16902013-88245355
<b>ZONA DE UBICACION</b>	SUELO URBANO - ZONA RESIDENCIAL
<b>USO DE SUELO</b>	USO RESIDENCIAL
<b>USO EDIFICACION</b>	Residencial



"Pamplonita es primero"  
[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339  
[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Código Postal: 543030



191

 Alcaldía de Pamplonita Nit: 890506116-8	<b>FPLA-05 LICENCIA DE URBANISMO</b>		 República de Colombia
	Versión: 00	Paginación: 5 de 10	

<b>AREA DEL LOTE</b>	3984 m <sup>2</sup>
<b>AREA DEL LOTE A INTERVENIR</b>	3984 m <sup>2</sup>
<b>AREA APARTAMENTO</b>	50m <sup>2</sup>
<b>AREA CONSTRUIDA</b>	2782.59

### CUADRO DE AREAS

I	Descripción	M2	%
1	Área Bruta:	3.984,00	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.)	3.984.00	100,0%
4	Área Cesiones Totales	2150,82	54,4%
4.1	Área Espacio Vías y Andenes	887,50	22,4%
4.1.1	Vías vehiculares	361,40	9,8%
4.1.2	Andenes	346,15	9,2%
4.1.3	Parqueaderos	180,0	3,4%
4.1.4	Otras		0,0%
4.2	Área Espacio Público	783,45	19,80%
4.2.1	Zonas verdes	683,45	17,3%
4.2.2	Parques		0,0%
4.2.3	Áreas de recreación	100,0	2,50%
4.2.4	Otras		0,0%
4.3	Áreas de Equipamiento	479,87	12,2%
4.3.1	Salón múltiple cubierto	100,00	2,5%
4.3.2	Cancha múltiple descubierta	364,2	9,2%
4.3.3	Unidad Técnica de Basuras	15,87	0,4%
4.3.4	Otras		0,0%
5	Área construida Primer Piso	995,80	18,90%

Handwritten notes and arrows on the right side of the table, pointing to specific rows.



"Pamplonita es primero"

[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339  
[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Código Postal: 543030



07 OCT. 2016

plano folio 405

6	Área Privada para comercio	-	0,0%
7	Otras Áreas Privadas (zonas verdes)	838.10	26.7%
	Comprobación A.N.U.	3984.00	100,0%
8	Área por torre	219.20	
8.1	Área construida por torre	200.00	
8.2	Área circulación por torre	19.20	
9	Área total construida	2782.59	
9.1	A. primer piso torres 1	100.00	112.70
9.1.1	Área Común torre 1	12.70	
9.1.2	Área primer piso (Torres #2) minusválido	200.00	225.50
9.2	área común (Torres #2) minusválido	25.50	
9.3	Área primer piso (torres # 3-4 y 5)		657.60
9.4	Área total construida 1 piso torres 1,2,3,4y5	995.80	
9.5	Área total construida 2do,3er,4to y 5to piso torres #1-2-3-4-5	3507.20	
10	Total área privada para vivienda minusválido unidad apto	50.00	
11	Total área para vivienda discapacitado	55.50	
	índice de ocupación	0,19	
	índice de construcción	0,87	

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Que la autorización otorgada corresponde a las siguientes obras:

**PROYECCIÓN PARA VIVIENDAS:**

Tipo de vivienda: (multifamiliar)

Uso: residencial según acuerdo de modificación excepcional del E.O.T. dada mediante acuerdo N° 005 del 30 de mayo del 2016.

Clase: Vivienda de Interés social y Prioritario

**PROYECCIÓN PARA VÍAS:**

**VÍAS VEHICULARES:** vías en pavimento rígido manteniendo el ancho presentado en los planos aprobados por la Secretaria de Planeación.





“Pamplonita es primero”

[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339  
[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Código Postal: 543030



40-3  
192

 Alcaldía de Pamplonita Nit: 890506116-8	<b>FPLA-05 LICENCIA DE URBANISMO</b>		 República de Colombia
	Versión: 00	Paginación: 7 de 10	

**VÍA VEHICULAR TIPO:** andenes en concreto de 1.20 ml de ancho y calzada vehicular de 5 ml de ancho que se amplía en la zona de parqueo.

**ARTÍCULO TERCERO:** Obligaciones del titular de la licencia:



1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados, entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del decreto. 1469.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo-resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.



“Pamplonita es primero”  
[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339  
[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Código Postal: 543030



07 OCT. 2016

 Alcaldía de Pamplonita NIT: 890506116-8	<b>FPLA-05 LICENCIA DE URBANISMO</b>		 República de Colombia
	Versión: 00	Paginación: 8 de 10	

7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo-resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigentes.

**ARTICULO QUINTO:** El proyecto cumple con lo establecido en la Ley 361/1997 (Decretos 1538/2000 y 160/2003) en cuanto a la accesibilidad para la personas minusválidas y con la Ley 546/1999 modificada por la Ley 1114/2006 en cuanto al número de viviendas para personas en situación de discapacidad. El número de estacionamientos para vivienda de interés prioritario de acuerdo con lo establecido en el EOT del municipio, es de un parqueadero por cada ocho viviendas y dentro de ese número se debe disponer del 20 % del total de estacionamientos para personas discapacitadas, con un ancho mínimo de 2.50 y 3.30 para discapacitados.

**ARTICULO QUINTO:** Reconocer como responsable de los diseños urbanísticos y urbanizador al arquitecto **MARIO ALEXANDER VARGAS RODRIGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía 88.245.355 de Cúcuta M/P A16902013-88245355 de la Universidad Antonio Nariño.

**ARTÍCULO SEXTO:** El MUNICIPIO DE PAMPLÓNITA, como EJECUTOR o URBANIZADOR del proyecto está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más

"Pamplonita es primero"

[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)

Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339



[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)

Código Postal: 543030





193

 Alcaldía de Pamplonita Nit: 890506116-8	<b>FPLA-05 LICENCIA DE URBANISMO</b>		 República de Colombia
	<b>Versión: 00</b>	<b>Paginación: 9 de 10</b>	

importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**ARTICULO SÉPTIMO:** Esta licencia no implica pronunciamiento alguno sobre titularidad y dominio sobre el predio en mención.

**ARTÍCULO OCTAVO:** a la presente resolución no se le concede plazo ya que el plazo se encuentra pactado en la resolución 001 del 01 de agosto del 2016.

**ARTÍCULO NOVENO:** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Secretaria y el apelación ante el señor Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente Acto en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 76 de la ley 1437 de 2011, Código de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Pamplonita, a los veintiún (21) días del Mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016).

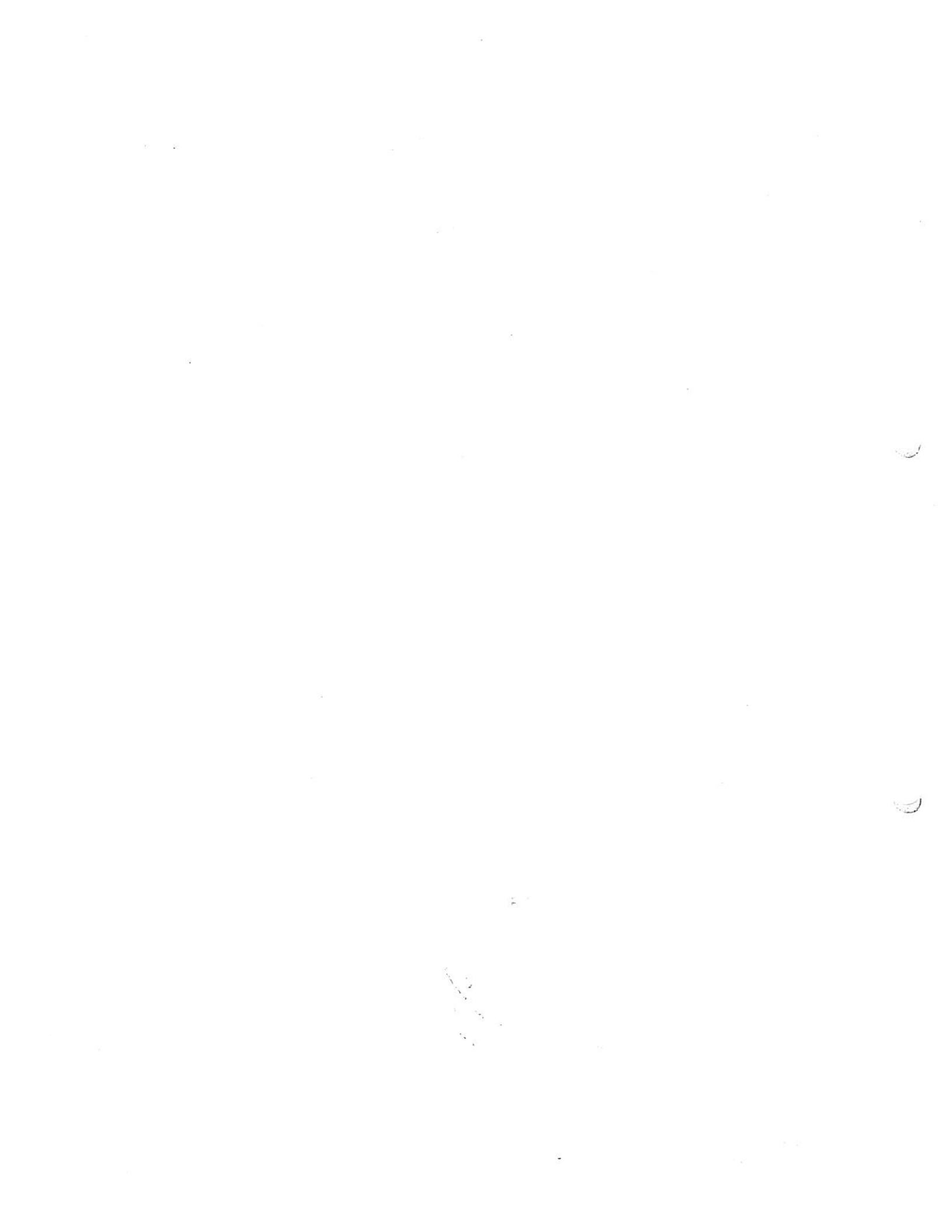
  
**Carlos Javier Maldonado Villamizar**  
 Secretario de Planeación





"Pamplonita es primero"  
[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339  
[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Código Postal: 543030



07 OCT. 2016



194

 Alcaldía de Pamplonita Nit: 890506116-8	<b>FPLA-05 LICENCIA DE URBANISMO</b>		 República de Colombia
	Versión: 00	Paginación: 10 de 10	

### CONSTANCIA DE EJECUTORIA

### EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA NORTE DE SANTANDER

#### CERTIFICA

**QUE:** la resolución 002 con fecha del 21 de septiembre del 2016, por la cual se le concede modificación a la **LICENCIA DE URBANISMO** y se notifica personalmente hoy cinco (05) de octubre del 2016, al municipio de Pamplonita, identificado con NIT 890506116-8 en su calidad de propietario del lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-1301, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, y se hizo saber que contra dicha decisión procedían los recursos de ley.

Transcurridos diez (10) días hábiles desde el día hábil siguiente a la fecha de notificación de referido acto administrativo, ninguno de los interesados interpuso recurso de reposición contra la resolución N° 002 del (21) de septiembre del 2016.

Quedando debidamente ejecutoriada el presente acto administrativo, conforme a lo establecido en el referido en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso en lo administrativo (C.P.A.C.A).

  
**CARLOS JAVIER MALDONADO VILLAMIZAR**  
 Secretario de Planeacion





“Pamplonita es primero”  
[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339  
[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Código Postal: 543030



07 Oct. 2016



179 #

 Alcaldía de Pamplonita Nit: 890506116-8	<b>FPLA-05 LICENCIA DE URBANISMO</b>		 República de Colombia
	Versión: 00	Paginación: 1 de 10	

**RESOLUCIÓN No.001**  
**(Agosto 01 de 2016)**

**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO**

El suscrito secretario de Planeación e Infraestructura municipal, en usos de sus facultades legales, en especial las contenidas en la ley 388 de julio 18 de 1997, el decreto ley 2150 de 1995, el Decreto Nacional N° 1547 de 2000, Decreto 4065 de 2008, el Decreto 1469 del 10 de abril 2010 y el Acuerdo N° 003 por el cual se adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio del 25 de febrero del 2003, con modificación excepcional aprobada por acuerdo 005 del 30 de mayo del 2016, concede **LICENCIA DE URBANISMO No. 001** del 28 de julio de 2016 y se aprueban los planos para el proyecto **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA GRATUITA "EL TESORO" CONVOCATORIA SEGUNDA FASE PARA LA REVISIÓN DE LA VIABILIDAD DE PROYECTOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA ETAPA-PVG II MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER.**

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **FRANCISCO ALEXANDER CONTRERAS RICO** con C.C. **88.030.286** de Pamplona, representante legal del Municipio de Pamplonita, identificado con NIT 890506116-8 solicito licencia de urbanismo para el proyecto **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA GRATUITA "EL TESORO" CONVOCATORIA SEGUNDA FASE PARA LA REVISIÓN DE LA VIABILIDAD DE PROYECTOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA ETAPA-PVG II MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER.** en marco del desarrollo de la convocatoria de la segunda fase para la construcción de vivienda de interés social gratis bajo la tipología de vivienda multifamiliar, en un lote de terreno con un área de **3984 m<sup>2</sup>** del cual se intervendrán en su totalidad ubicado en el Barrio la Quinta, suelo urbano identificado con matricula inmobiliaria **272-1301** y numero predial **01-01-00-00-0022-0001-0-00-00-0000**, lote identificado como predio urbano "el Tesoro" el cual comprende de 4 torres de cinco pisos, cada piso de 4 apartamentos y una torre de cinco pisos cada piso con dos

"Pamplonita es primero"



[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339  
[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Código Postal: 543030



05 AGO. 2016



91  
180

 Alcaldía de Pamplonita Nit: 890506116-8	<b>FPLA-05 LICENCIA DE URBANISMO</b>		 República de Colombia
	Versión: 00	Paginación: 2 de 10	

apartamentos para un total de 90 apartamentos un salón comunal, cancha multifuncional, parqueaderos, con su vía de acceso, andenes y zonas verdea en predio de su propiedad, con un área total de 3984 m2, ubicado en el barrio La Quinta predio "el Tesoro", suelo urbano del municipio de Pamplonita, para vivienda de interés social y prioritario, según la solicitud presentada.

Que, presenta planos urbanísticos firmados por el arquitecto MARIO ALEXANDER VARGAS RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía 88.245.355 de Cúcuta M/P A16902013-88245355 de la Universidad Antonio Nariño.

- a) Que en cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Desarrollo Territorial, esta secretaria notificó por escrito a los señores vecinos del predio y/o inmueble a construirse, para que se hicieran parte y hacer valer sus derechos, en caso de verse afectados por la construcción a ejecutarse, dentro de un término de cinco (5) días siguientes a su notificación; los que se cumplieron sin recibir objeción escrita alguna.
- b) Que se realizó visita de inspección al sitio objeto del proyecto constatando que da cumplimiento al el Acuerdo N° 003 por el cual se adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio del 25 de febrero del 2003, con modificación excepcional aprobada por acuerdo 005 del 30 de mayo del 2016.
- c) que el predio donde se desarrollará el proyecto no está ubicado en áreas de manejo especial, ni en zonas de alta amenaza y riesgo no mitigable.
- d) Que presenta disponibilidad de acueducto y alcantarillado, según documento expedido por la unidad de Servicios Públicos domiciliarios el día 26 de julio del 2016.
- e) Que presenta disponibilidad de energía otorgada por la Empresa prestadora del servicio, CENS según documento certificado de fecha: 26 de julio de 2016.
- f) Que presenta disponibilidad de servicios de gas natural por redes mediante proyecto que tendrá conexión definitiva al servicio en el segundo semestre del 2017.





"Pamplonita es primero"  
[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339  
[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Código Postal: 543030







92  
181

 Alcaldía de Pamplonita Nit: 890506116-8	<b>FPLA-05 LICENCIA DE URBANISMO</b>		 República de Colombia
	Versión: 00	Paginación: 3 de 10	

G) Que presenta plano donde especifica las vías y rasantes del proyecto urbanístico, debidamente firmado por el arquitecto MARIO ALEXANDER VARGAS RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía 88.245.355 de Cúcuta M/P A16902013-88245355 de la Universidad Antonio Nariño del 01 de agosto del 2016.

H). Que presenta plano topográfico firmado por el topógrafo JOSE ALBERTO PEÑA TOLOZA identificado con matricula profesional 01-3211 SENA Bogotá

I). Que el proyecto no se encuentra en las zonas que se refiere el parágrafo 3 del Artículo 17 del Decreto 2190 de 2009.

J). Que cumple con la normatividad del sector y de conformidad con los planos de usos del suelo urbano, vigentes contenidos el Acuerdo N° 003 por el cual se adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio del 25 de febrero del 2003, con modificación excepcional aprobada por acuerdo 005 del 30 de mayo del 2016.

K). Según acuerdo 019 de Noviembre 27 del 2013 se exonera el pago de contribuciones, impuestos y/o derechos para obtener permisos de construcción, reforma y/o mejoramiento de vivienda a favor de programas asociativos de vivienda de interés social.

En mérito de lo expuesto, el Secretario de Planeación e Infraestructura del Municipio de Pamplonita,

**RESUELVE:**

a) **ARTÍCULO PRIMERO:** conceder licencia al señor **FRANCISCO ALEXANDER CONTRERAS RICO** con **C.C. 88.030.286** de Pamplona, representante legal del Municipio de Pamplonita, identificado con NIT 890506116-8 solicito licencia de urbanismo para el proyecto **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA GRATUITA "EL TESORO" CONVOCATORIA SEGUNDA FASE PARA LA REVISIÓN DE LA VIABILIDAD DE PROYECTOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA ETAPA-PVG II MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER.** en marco del desarrollo de la convocatoria de la segunda fase para la construcción de vivienda de interés social gratis bajo la

"Pamplonita es primero"

[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)

Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339

[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)

Código Postal: 543030





05 AGO 2016





95  
182

 Alcaldía de Pamplonita Nit: 890506116-8	<b>FPLA-05 LICENCIA DE URBANISMO</b>		 República de Colombia
	Versión: 00	Paginación: 4 de 10	

tipología de vivienda multifamiliar, en un lote de terreno con un área de 3984 m<sup>2</sup> del cual se intervendrán en su totalidad ubicado en el Barrio la Quinta, suelo urbano identificado con matrícula inmobiliaria 272-1301 y numero predial 01-01-00-00-0022-0001-0-00-00-0000, lote identificado como predio urbano "el Tesoro" el cual comprende de 4 torres de cinco pisos, cada piso de 4 apartamentos y una torre de cinco pisos cada piso con dos apartamentos para un total de 90 apartamentos un salón comunal, cancha multifuncional, parqueaderos, con su vía de acceso, andenes y zonas verdea en predio de su propiedad, con un área total de 3984 m<sup>2</sup>, ubicado en el barrio La Quinta predio "el Tesoro", suelo urbano del municipio de Pamplonita, para vivienda de interés social y prioritario, según la solicitud presentada.

<b>RESOLUCION</b>	001 DE 2016
<b>TITULAR</b>	FRANCISCO ALEXANDER CONTRERAS RICO con C.C. 88.030.286 de Pamplona.
<b>TITULO DE PROPIEDAD</b>	Escritura pública No. 1124 diciembre 14 del 2012.
<b>DIRECCION</b>	Barrio la Quinta
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	272-1301
<b>PREDIAL</b>	01-01-00-00-0022-0001-0-00-00-0000
<b>TIPO DE PROYECTO</b>	Construcción de vivienda de interés social: cinco torres (05) torres de apartamentos. Son en total ochenta (90) apartamentos. Cada apartamento consta de TRES (3) habitaciones, cocina, sala-comedor, patio de ropas y baño.
<b>NOMBRE DEL PROYECTO</b>	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA GRATUITA "EL TESORO" CONVOCATORIA SEGUNDA FASE PARA LA REVISIÓN DE LA VIABILIDAD DE PROYECTOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA ETAPA-PVG II MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER.
<b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b>	MARIO ALEXANDER VARGAS RODRIGUEZ M/P A16902013-88245355
<b>ZONA DE UBICACION</b>	SUELO URBANO - ZONA RESIDENCIAL
<b>USO DE SUELO</b>	USO RESIDENCIAL
<b>USO EDIFICACION</b>	Residencial





"Pamplonita es primero"  
[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339  
[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Código Postal: 543030



05 AGO. 2016



71  
193

 Alcaldía de Pamplonita Nit: 890506116-8	<b>FPLA-05 LICENCIA DE URBANISMO</b>		 República de Colombia
	Versión: 00	Paginación: 5 de 10	

<b>AREA DEL LOTE</b>	3984 m <sup>2</sup>		
<b>AREA DEL LOTE A INTERVENIR</b>	3984 m <sup>2</sup>		
<b>AREA APARTAMENTO</b>	50m <sup>2</sup>		
<b>AREA CONSTRUIDA</b>	2367,5m <sup>2</sup>		
<b>CUADRO DE AREAS</b>			
<b>ITEM</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>AREA</b>	<b>%</b>
<b>AREA BRUTA A INTERVENIR</b>		<b>3984</b>	<b>100</b>
<b>AFECTACIONES</b>			
Área de cesiones totales			
Vías	363,1		
Andenes	442,6		
Área Parquaderos (12 und)	185		
<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>		<b>2993,3</b>	
Cesión tipo I (25%)			
Equipamiento comunal (salón comunal).	125		
Zonas verdes y recreativas (juegos infantiles)	260,8		
Otras	0		
Cancha múltiple	364,2		
Parques	0		
Piscina	0		
<b>Área de cesiones totales</b>		<b>765</b>	
Área construida aptos tipo	50		
Área de circulación torre	18		
1 torres (10 apartamentos c/u) = 10 aptos total	112 C/T	<b>112</b>	
4 Torres (20 apartamentos C/U) = 80 aptos Total	218 C/T	<b>872</b>	
<b>AREA PRIVADA PARA VIVIENDAS</b>		<b>2227,5</b>	
Unidad 50M X 90 unidad	4500 m2		
Área total construida		<b>2367,5</b>	
Índice de ocupación	<b>0,23</b>		
Índice de construcción	<b>1,19</b>		





"Pamplonita es primero"  
[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339  
[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Código Postal: 543030



05 AGO 2016



70  
134

 Alcaldía de Pamplonita Nit: 890506116-8	<b>FPLA-05 LICENCIA DE URBANISMO</b>		 República de Colombia
	<b>Versión: 00</b>	<b>Paginación: 6 de 10</b>	

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Que la autorización otorgada corresponde a las siguientes obras:

**PROYECCIÓN PARA VIVIENDAS:**

Tipo de vivienda: (multifamiliar)  
 Uso: (según el EOT residencial, etc.)  
 Clase: Vivienda de Interés Prioritario

**PROYECCIÓN PARA VÍAS:**

**VÍAS VEHICULARES:** vías en pavimento rígido manteniendo el ancho presentado en los planos aprobados por la Secretaria de Planeación.

**VÍA VEHICULAR TIPO:** andenes en concreto de 1.20 ml de ancho y calzada vehicular de 5 ml de ancho que se amplía en la zona de parqueo.

**ARTÍCULO TERCERO:** Obligaciones del titular de la licencia:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados, entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad





"Pamplonita es primero"  
[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339  
[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Código Postal: 543030







48  
195

 Alcaldía de Pamplonita Nit: 890506116-8	<b>FPLA-05 LICENCIA DE URBANISMO</b>		 República de Colombia
	<b>Versión: 00</b>	<b>Paginación: 7 de 10</b>	

con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del decreto 1469.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo-resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo-resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigentes.

**ARTICULO QUINTO:** El proyecto cumple con lo establecido en la Ley 361/1997 (Decretos 1538/2000 y 160/2003) en cuanto a la accesibilidad para la personas minusválidas y con la Ley 546/1999 modificada por la Ley 1114/2006 en cuanto al número de viviendas para personas en situación de discapacidad. El número de estacionamientos para vivienda de interés prioritario de acuerdo con lo establecido en el EOT del municipio, es de un parqueadero por cada ocho





"Pamplonita es primero"  
[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339  
[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Código Postal: 543030





97  
186

 Alcaldía de Pamplonita Nit: 890506116-8	<b>FPLA-05 LICENCIA DE URBANISMO</b>		 República de Colombia
	<b>Versión: 00</b>	<b>Paginación: 8 de 10</b>	

viviendas y dentro de ese número se debe disponer del 20 % del total de estacionamientos para personas discapacitadas, con un ancho mínimo de 2.50 y 3.30 para discapacitados.

**ARTICULO QUINTO:** Reconocer como responsable de los diseños urbanísticos y urbanizador al arquitecto **MARIO ALEXANDER VARGAS RODRIGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía 88.245.355 de Cúcuta M/P A16902013-88245355 de la Universidad Antonio Nariño

**ARTÍCULO SEXTO:** El **MUNICIPIO DE PAMPLONITA**, como **EJECUTOR** o **URBANIZADOR** del proyecto está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**ARTICULO SÉPTIMO:** Esta licencia no implica pronunciamiento alguno sobre titularidad y dominio sobre el predio en mención.

**ARTÍCULO OCTAVO:** La licencia de urbanismo otorgada, tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de





"Pamplonita es primero"  
[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339  
[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Código Postal: 543030





98  
197

 Alcaldía de Pamplonita Nit: 890506116-8	<b>FPLA-05 LICENCIA DE URBANISMO</b>		 República de Colombia
	Versión: 00	Paginación: 9 de 10	

doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada.

**ARTÍCULO DECIMO:** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Secretaria y el apelación ante el señor Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente Acto en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 76 de la ley 1437 de 2011, Código de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Pamplonita, al primer (01) días del Mes de Agosto del año dos mil dieciséis (2016).

  
  
**Carlos Javier Maldonado Villamizar**  
 Secretario de Planeación

  
 MUNICIPIO DE PAMPLONITA  
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
 Pamplonita el Primero





“Pamplonita es primero”  
[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339  
[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Código Postal: 543030



**05 AGO 2016**



99  
138

 Alcaldía de Pamplonita Nit: 890506116-8	<b>FPLA-05 LICENCIA DE URBANISMO</b>		 República de Colombia
	Versión: 00	Paginación: 10 de 10	

### CONSTANCIA DE EJECUTORIA



### EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA NORTE DE SANTANDER

#### CERTIFICA

**QUE:** la resolución 001 con fecha del 01 de agosto del 2016, por la cual se le concede **LICENCIA DE URBANISMO** se notifica personalmente, el señor Francisco Alexander Contreras Rico, identificado con cédula de Ciudadanía No. 88.030.286 de Pamplona quien obra como Representante Legal del municipio de Pamplonita, identificado con NIT 890506116-8 en su calidad de propietario del lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-1301, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, y se hizo saber que contra dicha decisión procedían los recursos de ley.

Transcurridos diez (10) días hábiles desde el día hábil siguiente a la fecha de notificación de referido acto administrativo, ninguno de los interesados interpuso recurso de reposición contra la resolución N° 001 del (01) de Agosto del 2016.

Quedando debidamente ejecutoriada el presente acto administrativo, conforme a lo establecido en el referido en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso en lo administrativo (C.P.A.C.A).

  
  
**CARLOS JAVIER MALDONADO VILLAMIZAR**  
 Secretario de Planeación



“Pamplonita es primero”  
[contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co](mailto:contratacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro- Cel. 3204744339  
[www.pamplonita-nortedesantander.gov.co](http://www.pamplonita-nortedesantander.gov.co)  
 Código Postal: 543030



