

ALCALDIA MUNICIPAL
SANTA ROSA DEL SUR-BOLÍVAR

Código: PES-F0-015 Versión: 02 Fecha Emisión: 09/07/2010
Nombre Documento: CERTIFICACION



**LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DE SANTA ROSA DEL SUR, BOLIVAR.**

CERTIFICA

Que mediante Resolución No. 040 del 25 de Julio del 2016, la secretaria de planeación municipal, otorgo LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION, del PROYECTO denominado CONSTRUCCION DE NOVENTA (96) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL PARA VICTIMAS EN LA URBANIZACION COLINAS DEL SUR ubicado en la Calle 18 A No. 3 A -31 en el sector urbano del municipio de Santa Rosa del Sur, Departamento de Bolívar.

Contra el presente acto procederán los recursos de reposición y apelación ante la Secretaría de Planeación, en un término, no mayor a Cinco (05) días contados a partir de la fecha de la notificación correspondiente.

Dada en Santa Rosa del Sur de Bolívar, a los Veintinueve (29) días del mes de Julio de dos mil Dieciséis (2016).

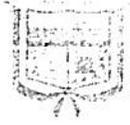
ARQ. JYMMY EMILIO RINCON MARIN
Secretario de Planeación Municipal

Anexos: 0 folios
Copia: N/A
Proyecto: Leidis Contreras Lindarte – Técnico administrativo
Reviso: Jymmy Emilio Rincón Marín – jefe de despacho
Archivado: Secretaria de Planeación

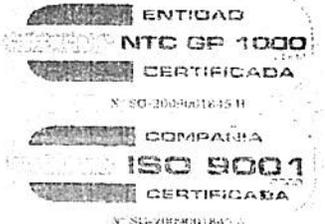
GRUPO OPERATIVO MECI PROC MEJORAMIENTO CONTINUO
Elaboró: Aprobó: Revisó:
COMITÉ SISTEMA INTEGRADO
Cra 12A No 11-26, Tel:5697214,7013. www.santarosadelsur-bolivar.gov.co

29 JUL. 2016

108



ALCALDIA MUNICIPAL
SANTA ROSA DEL SUR-BOLIVAR



ACTO ADMINISTRATIVO

RESOLUCION No. 040
(25 DE JULIO DE 2016)

"Por la cual se concede **LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION** de un lote de terreno ubicado en el Municipio de Santa Rosa del Sur – Bolívar".

La Secretaría de Planeación Municipal de Santa Rosa del Sur, Bolívar en uso de las facultades que le confiere la Ley 388 de 1.997, Decreto Reglamentario 1469 de 2.010 y demás normas complementarias, y *Actualizar normatividad vigente*

CONSIDERANDO

1. Que previo diligenciamiento del Formulario Único Nacional, la **ALCALDIA MUNICIPAL, con NIT 800049017-9**, representada legalmente por el señor **DELMAR AUGUSTO BURGOS URIBE**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.288.896 expedida en Bucaramanga, ha solicitado ante este despacho, Licencia de Urbanismo y Construcción, para el "PROYECTO CONSTRUCCION DE **NOVENTA Y SEIS (96) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL PARA VICTIMAS EN LA URBANIZACION COLINAS DEL SUR**", en un terreno de propiedad del municipio, ubicado en la **Calle 18ª No. 3ª-31** en el sector urbano del municipio de Santa Rosa del Sur, Departamento de Bolívar, predio que se adquirió mediante Escritura Pública N° 520 del 02 de Septiembre de 2013, con matrícula inmobiliaria N° 068-4950, e identificado con referencia Catastral No 010002940001000, con un área Superficial de **CATORCE MIL CUATROSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS (14.449.86 M2.)**
2. "PROYECTO CONSTRUCCION DE **NOVENTA Y SEIS (96) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL PARA VICTIMAS EN LA URBANIZACION COLINAS DEL SUR**", cuya tipología es **multifamiliar** el cual comprende **Noventa y Seis (96) viviendas Unifamiliar**, para que en su nombre y representación realice todos los trámites legales y técnicos concernientes a la elaboración del proyecto "PROYECTO CONSTRUCCION DE **NOVENTA Y SEIS (96) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL PARA VICTIMAS EN LA URBANIZACION COLINAS DEL SUR**", y a la obtención de la respectiva licencia ante las autoridades correspondiente y comprendido en **Noventa y Seis (96) viviendas Unifamiliar** sobre los cuales se proyecta las viviendas de Interés Social para victimas cuya tipología es **multifamiliar** objeto de este diligenciamiento.
3. Que el predio a Urbanizar **cuenta con disponibilidad inmediata para conexión a la red principal de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y vías**; y cumple con la trama vial y Proyección Urbanística necesaria para el Desarrollo estructural del sector. *Aclarar Vías?*
4. Que es obligación del urbanizador dotar de los servicios públicos domiciliarios y apertura de vías, el predio que se pretende urbanizar, según los diseños que se proyecta en los planos, que hacen parte integral de la presente solicitud.
5. Que el proyecto Urbanización y Construcción es de tipología multifamiliar y está compuesto por **Noventa y Seis (96) Viviendas Multifamiliar**, distribuidos en **Cuatro (04) Torres** con una área de **72 metros cuadrados** cada vivienda aproximadamente, que cumplen con el área mínima establecida en el Acuerdo 009 del 28 de mayo de 2014.

GRUPO OPERATIVO MECI

REPRESENTANTE ALTA DIRECCIÓN

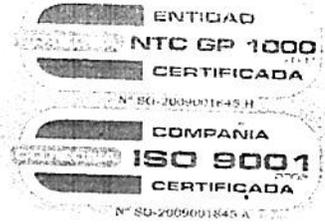
Elaboró:

Aprobó:

Revisó:

COMITÉ SISTEMA INTEGRADO

29 JUL 2016



ACTO ADMINISTRATIVO

6. Que el proyecto urbanístico denominado "PROYECTO CONSTRUCCION DE NOVENTA Y SEIS (96) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL PARA VICTIMAS EN LA URBANIZACION COLINAS DEL SUR", esta comprendido en una etapa.
7. Que este despacho considera que están dadas las condiciones de legalidad y conveniencia para el otorgamiento de la licencia solicitada, en cuanto el uso del suelo está permitido dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente.
8. Que cumplidos con los requisitos exigidos para esta clase de actuación, se considera pertinente conceder Licencia de Urbanismo y Construcción. Y por ende.

RESUELVE

Adarar el titular.

Artículo 1°: Otorgar LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION "PROYECTO CONSTRUCCION DE NOVENTA Y SEIS (96) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL PARA VICTIMAS EN LA URBANIZACION COLINAS DEL SUR" de propiedad de la ALCALDIA MUNICIPAL, con Nit. 800049017-9 representada legalmente por el señor DELMAR AUGUSTO BURGOS URIBE, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.288.896 expedida en Bucaramanga, en un terreno de propiedad del municipio, ubicado en la Calle 18ª No. 3ª-31 en el sector urbano del municipio de Santa Rosa del Sur, Departamento de Bolivar, predio que se adquirió mediante Escritura Pública N° 520 del 02 de Septiembre de 2013, con matricula inmobiliaria N° 068-4950, e identificado con referencia Catastral No. 010002940001000, con un área Superficial de CATORCE MIL CUATROSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS (14.449.86 M2) e individualizado por los siguientes colindantes y linderos:

- Norte:** colinda con el señor Jorge Osma en extensión de 97 metros.
- Sur:** colinda con la calle 20 en medio y predios del lote Villa San Pedro Etapa 1, en extensión de 46.12 metros y con Juan Carlos Roa, en extensión de 40 metros.
- Este:** colinda con predios de Hilario Pirateque, en extensión de 127.89 metros y con Juan Carlos Roa, en extensión de 130 metros.
- Oeste:** colinda con predios del señor Gustavo Gamboa, en extensión de 243.90 metros.

Artículo 2°: La LICENCIA, concedida en este acto administrativo, deberá adelantarse en y bajo las siguientes especificaciones:

Tipo de trámite: **Licencia de Urbanismo y Construcción.**
 Modalidad de Licencia: **Obra nueva.**
 Dirección del inmueble: **Calle 18ª No. 3ª-31- Urbanización Colinas del Sur.**
 Escritura Pública N°: **520**
 N° Folio de matrícula inmobiliaria: **068-4950**
 Área de construcción en proyecto para lo cual se expide esta licencia: **7.200 m².**
 Uso de la Edificación: **residencial**
 N° de pisos proyectados: **cuatro (04) Torres** N° de pisos a construir en esta solicitud: **Cuatro (04) torres**
 Unidades aprobadas: **Noventa y seis (96) viviendas Multifamiliar**
 Cubierta: **teja eternit** Estrato: **uno**
 Fecha expedición: **25 de Julio de 2016** Fecha vencimiento: **26 de Julio de 2017**

GRUPO OPERATIVO MECI

REPRESENTANTE ALTA DIRECCIÓN

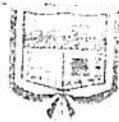
Elaboró:

Aprobó:

Revisó:

COMITÉ SISTEMA INTEGRADO

25 JUL 2016



Las demás especificaciones técnicas están contenidas en los diseños, planos y memorias adjuntos al presente documento, con el N° 040 de RESOLUCIÓN, exclusivamente para el lote de terreno descrito anteriormente y en la cuantía de metros cuadrados (m²) establecidos.

Artículo 3: que el cuadro de áreas y su distribución y división interna del PROYECTO CONSTRUCCION DE NOVENTA Y SEIS (96) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL PARA VICTIMAS EN LA URBANIZACION COLINAS DEL SUR", establece por separado las áreas de la unidad técnica de basuras y otras áreas y se aprueba de la siguiente forma:

AREA TOTAL DEL LOTE	
AREA TOTAL DEL LOTE	14.449.86 M2.

CUADRO DE AREAS OCUPACION		
TORRE	AREA DE OCUPACION	INDICE
1	540 M2	0.037
2	540 M2	0.037
3	540 M2	0.037
4	540 M2.	0.037
TOTAL AREA DE OCUPACION	2.160 M2.	0.14

CUADRO DE AREAS CONSTRUCCION		
TORRE	AREA DE CONSTRUCCION	INDICE
1	1.800 M2	0.083
2	1.800 M2	0.083
3	1.800 M2	0.083
4	1.800 M2	0.083
TOTAL AREA DE CONSTRUCCION	7.200 M2.	3.330

GRUPO OPERATIVO MECI

REPRESENTANTE ALTA DIRECCIÓN

Elaboró:

Aprobó:

Revisó:

COMITÉ SISTEMA INTEGRADO



ALCALDIA MUNICIPAL
SANTA ROSA DEL SUR-BOLIVAR

ACTO ADMINISTRATIVO



INDICES	
ÍNDICE	%
OCUPACIÓN	0.14
CONSTRUCCIÓN	0.49
ALTURA	4 PISOS
DENSIDAD	57.10 Viviendas x Has.

CUADRO DE ÁREAS SESIONES			
ZONA	ÁREA OCUPACIÓN	DE	%
VÍAS VEHICULARES	✓ 4.407.68 M2.		30.55
ANDENES Y ZONAS DURAS	✓ 2.563.87 M2		17.74
PARQUEADEROS	✓ 714.54 M2.		4.94
ZONAS VERDES INCLUYE BORDILLOS	✓ 2.980.25 M2		20.62
PARQUE	✓ 271.91 M2		1.88
ÁREAS DE RECREACIÓN	✓ 96.54 M2.		0.67
SALÓN MÚLTIPLE CUBIERTO	✓ 270 M2		1.87
UNIDAD TÉCNICA DE BASURAS	✓ 30 M2		0.20
CANCHA MULTIPLE DESCUBIERTA INCLUIDA GRADERÍA	✓ 955.07 M2.		6.61
TOTAL ÁREA DE SESIONES	✓ 12.289.86 M2.		85.05

ARTICULO 4 : que el proyecto cumple con lo establecido en el Decreto 2981 de diciembre 20 de 2013, en su articulo 20 define: **artículo 20. Sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos.** Todo usuario agrupado del servicio público de aseo, deberá tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimo con los siguientes requisitos:

1. Los acabados deberán permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos.
2. Tendrán sistemas que permitan la ventilación, tales como rejillas o ventanas, y de prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje.
3. Serán construidas de manera que se evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otras clases de vectores, y que impida el ingreso de animales domésticos.
4. Deberán tener una adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios.

GRUPO OPERATIVO MECI
Elaboró:

COMITÉ SISTEMA INTEGRADO

REPRESENTANTE ALTA DIRECCIÓN
Revisó:

23 JUL 2010



ACTO ADMINISTRATIVO



Deberán contar con recipientes o cajas de almacenamiento de residuos sólidos para realizar su adecuado almacenamiento y presentación, teniendo en cuenta la generación de residuos y las frecuencias y horarios de prestación del servicio de recolección y transporte.

Parágrafo 1°. Los usuarios serán los responsables de mantener aseadas, desinfectadas y fumigadas las unidades de almacenamiento, atendiendo los requisitos y normas para esta última actividad.

Parágrafo 2°. Cuando se realicen actividades de separación, las unidades de almacenamiento deberán disponer de espacio suficiente para realizar el almacenamiento de los materiales, evitando su deterioro.

Parágrafo 3°. El usuario agrupado podrá elegir entre la presentación de los residuos en el andén o en la unidad de almacenamiento cuando así se pacte y las condiciones técnicas así lo permitan. En todo caso, deberá contar con los recipientes suficientes para el almacenamiento, de acuerdo con la generación de residuos, y las frecuencias y horarios de prestación del servicio de aseo.

Parágrafo 4°. Las plazas de mercado, cementerios, mataderos o frigoríficos, estadios, terminales de transporte deben establecer programas internos de almacenamiento y presentación de residuos, de modo que se minimice la mezcla de los mismos y se facilite el manejo y posterior aprovechamiento, en especial de los de origen orgánico.

ARTIUCLO 5 : que el proyecto cumple con el título J de la norma sismoresistente de 2010-NSR-10 con respecto a los sistemas de protección y detección contra incendios.

PARAGRAFO 1: Los futuros desarrollos, o lotes que no estén aprobados o contemplados dentro de la presente Resolución, no podrán desarrollar ningún tipo de construcción hasta tanto se presente el proyecto completo y sea aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal según las normas vigentes.

PARAGRAFO 2: Las áreas de cesión (zonas verdes y recreacionales, andenes, vías vehiculares, peatonales, etc.), no podrán cambiar de destino ni de ubicación y deberán ser entregadas al Municipio de Santa Rosa del Sur, Bolívar, mediante Escritura Pública, con el fin de darles el uso al que se destinaron y no podrán ser ocupadas de forma permanente ni ejercer actividad que limite su libre goce y disfrute por la comunidad en general.

ARTÍCULO 6°: La construcción y dotación de los servicios públicos domiciliarios como redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y apertura de vías es completa responsabilidad del ejecutor del proyecto, el cual deberá regirse a los diseños aprobados por la secretaria de planeación municipal.

ARTÍCULO 7°: La propiedad de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

GRUPO OPERATIVO MECI

REPRESENTANTE ALTA DIRECCIÓN

Elaboró:

Aprobó:

Revisó:

COMITÉ SISTEMA INTEGRADO

JUL. 2013



ALCALDIA MUNICIPAL
SANTA ROSA DEL SUR-BOLIVAR

ACTO ADMINISTRATIVO



ARTÍCULO 8º: Es totalmente prohibido ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales o cualquier otro elemento, o arrojarlos en las cunetas, desagües, o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público como zonas peatonales, vehiculares, zonas verdes, parques, cuerpos de agua, etc., conducta por la cual serán sancionados de forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce, y disfrute del espacio público y solo se autorizará la construcción de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación.

PARÁGRAFO 1: Solo se permitirá la ocupación transitoria del espacio público para cargue y descargue de materiales de construcción y de desechos de acuerdo a lo previsto en el Código de Policía y por un término no mayor de doce (12) horas. b) Cuando con la ejecución de la obra se causen daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales Art. 107 ley 388 de 1997.

ARTICULO 9º: La presente licencia será suspendida y la obra sellada en el momento que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos radicados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el PBOT, y demás normas complementarias.

ARTÍCULO 10º: La violación de cualquiera de los enunciados de esta Resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto, conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 09 de 1989, PBOT y las que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 11º: El constructor será responsable de la ejecución de la obra de qué trata la presente licencia y deberá responder porque la construcción de la estructura, se ejecute de acuerdo con lo establecido el Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes (NSR-10) y Ley 400 de 1997.

ARTÍCULO 12º: El propietario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra en forma tal que garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual aportaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficiente para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes.

Parágrafo 1º: Cuando exista conflicto con los linderos o linderos en común, como las paredes de tapia pisada u otro elemento; antes de iniciar la construcción se deberá solucionar definitivamente la propiedad de las paredes y la reparación o acciones que permitan mitigar daños y afectación a terceros o vecinos).

ARTÍCULO 13º: La presente Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, ni la titularidad de su dominio, ni las características de su posición.

GRUPO OPERATIVO MECI

REPRESENTANTE ALTA DIRECCIÓN

Elaboró:

Aprobó:

Revisó:

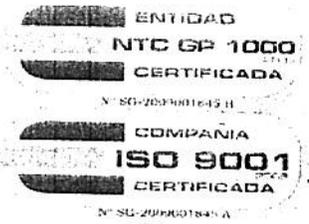
COMITÉ SISTEMA INTEGRADO

2016



ALCALDIA MUNICIPAL
SANTA ROSA DEL SUR-BOLIVAR

ACTO ADMINISTRATIVO



Adorar (36 meses)

ARTÍCULO 14°: Vigencia de la licencia. Tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente acto administrativo.

Parágrafo: La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO 15°: Contra el presente acto procederán los recursos de reposición y apelación ante la Secretaría de Planeación, en un término, no mayor a cinco (05) días, contados a partir de la fecha de la notificación correspondiente.

4-10 días hábiles.

Parágrafo. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 16°: La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición y publicación.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la Secretaría de Planeación del Municipio de Santa Rosa del Sur, Departamento de Bolívar, a los Veinticinco (25) días del mes de Julio del año Dos Mil Quince (2015).

ARQ. JYMMY EMILIO RINCON MARIN
Secretario de Planeación Municipal

Anexos: 0 folios
Copia: N/A
Proyecto: Leidis Contreras Lindarte – Técnico administrativo
Reviso: Jymmy Emilio Rincón Marín – jefe de despacho
Archivado: Secretaría de Planeación

GRUPO OPERATIVO MECI

REPRESENTANTE ALTA DIRECCIÓN

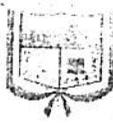
Elaboró:

Aprobó:

Revisó:

COMITÉ SISTEMA INTEGRADO

20 JUL 2015



ALCALDIA MUNICIPAL
SANTA ROSA DEL SUR-BOLIVAR

ACTO ADMINISTRATIVO



RESOLUCION N° 040
(25 de Julio de 2016)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION"
N° 040 de 2016.

CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Santa Rosa del Sur, Bolivar, el día 25 Julio 2016; se deja constancia de haber notificado personalmente al titular de la Resolución N° 040 del 25 de Julio de 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION".

NOTIFICADO:

[Handwritten signature]

Firma:
C.C. N° 91.288.896.

Huella



NOTIFICADOR:

[Handwritten signature]

Anexos: 0 folios
Copia: N/A
Proyecto: Leidis Contreras Lindarte – Técnico administrativo
Reviso: Jymmy Emilio Rincón Marín – jefe de despacho
Archivado: Secretaría de Planeación

GRUPO OPERATIVO MECI

REPRESENTANTE ALTA DIRECCIÓN

Elaboró:

Aprobó:

Revisó:

COMITÉ SISTEMA INTEGRADO

JUL 2016