

**ALCALDIA MUNICIPAL  
SANTA ROSA DEL SUR-BOLÍVAR**

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**RESOLUCION No. 080  
(21 DE SEPTIEMBRE DE 2016)**

**"POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION NO. 040  
DEL 25 DE JULIO DEL AÑO 2016 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 1077 de mayo 26 de 2.015, Acuerdo 009 del 28 mayo del 2014, acuerdo 010 del 18 agosto del 2016 y demás normas complementarias, y

**CONSIDERANDO**

- 1 Que previo diligenciamiento del Formulario Único Nacional, el municipio de Santa Rosa del Sur, Bolívar, 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 Que atendiendo a dicha solicitud, el día Veintiuno (21) de Septiembre del 2016, el Gerente Regional Caribe –FINDETER, expidió solicitud de aclaración o complementación de la Resolución No. 040 del 25 de julio del 2016, de URBANISMO Y CONSTRUCCION. Denominado "PROYECTO CONSTRUCCION DE NOVENTA Y SEIS (96) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL PARA VICTIMAS EN LA URBANIZACION COLINAS DEL SUR"
- 3 Que el "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 multifamiliar, 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 multifamiliar sobre los cuales se proyecta las viviendas de Interés Social para victimas cuya tipología es multifamiliar objeto de este diligenciamiento.
- 4 Que el predio a Urbanizar cuenta con disponibilidad inmediata y continua para conexión a la red principal de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
- 5 Que el predio a urbanizar cuenta: con vías que garantizan el acceso al predio, las cuales hacen parte y cumplen con la trama vial y Proyección Urbanística necesaria para el Desarrollo estructural del proyecto.

GRUPO OPERATIVO MECI	REPRESENTANTE ALTA DIRECCIÓN	
Elaboró:	Aprobó:	Revisó:
<b>COMITÉ SISTEMA INTEGRADO</b>		
Cra 12A No 11-26. Tel: 5697214, 7013. www.santarosadelsur-bolivar.gov.co		

5 OCT. 2016



ALCALDIA MUNICIPAL  
SANTA ROSA DEL SUR-BOLIVAR

ACTO ADMINISTRATIVO



Las demás especificaciones técnicas están contenidas en los diseños, planos y memorias adjuntos al presente documento, con el N° 080 de RESOLUCIÓN, exclusivamente para el lote de terreno descrito anteriormente y en la cuantía de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) 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:

ÁREA TOTAL DEL LOTE	
ÁREA TOTAL DEL LOTE	14.449.86 M2.

CUADRO DE AREAS OCUPACION		
TORRE	ÁREA DE OCUPACION	INDICE
1	540 M2	0.037
2	540 M2	0.037
3	540 M2	0.037
4	540 M2.	0.037
<b>TOTAL ÁREA DE OCUPACION</b>	<b>2.160 M2.</b>	<b>0.14</b>

CUADRO DE AREAS CONSTRUCCION		
TORRE	ÁREA 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
<b>TOTAL ÁREA DE CONSTRUCCION</b>	<b>7.200 M2.</b>	<b>3.330</b>

INDICES	
ÍNDICE	%
OCUPACIÓN	0.14
CONSTRUCCIÓN	0.49
ALTURA	4 PISOS

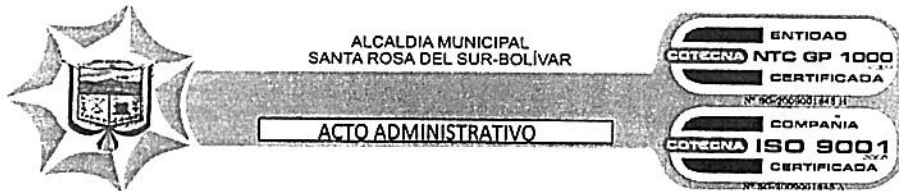
GRUPO OPERATIVO MECI REPRESENTANTE ALTA DIRECCIÓN

Elaboró: \_\_\_\_\_ Aprobó: \_\_\_\_\_ Revisó: \_\_\_\_\_

COMITÉ SISTEMA INTEGRADO

Cra 12A No 11-26, Tel:5697214,7013. www.santarosadelsur-bolivar.gov.co

05 OCT. 2016



ALCALDIA MUNICIPAL  
SANTA ROSA DEL SUR-BOLIVAR

ACTO ADMINISTRATIVO



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 6 :** 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 7º:** 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 8º:** 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.

**ARTÍCULO 9º:** 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 10º:** 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.

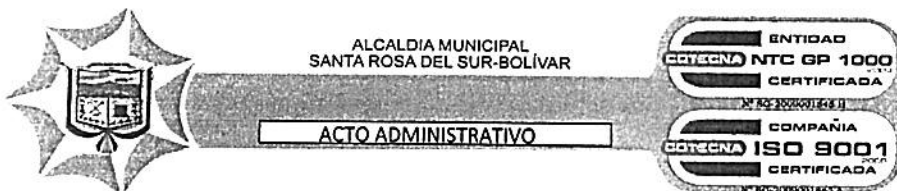
**ARTÍCULO 11º:** La violación de cualquiera de los enunciados de esta Resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto, conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 09 de 1989, PBOT y las que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

**ARTÍCULO 12º:** 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 13º:** 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

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

05 OCT. 2016



ALCALDIA MUNICIPAL  
SANTA ROSA DEL SUR-BOLIVAR

ACTO ADMINISTRATIVO

La destinación del 15% del área útil para el desarrollo de VIP o VIS.  
a) Se establece que todo proyecto de vivienda de interés social debe iniciar el proceso de urbanización, de tal manera que garantice las siguientes obras básicas: Infraestructura vial conformada y construida que garantice la accesibilidad a las viviendas. Red de andenes conformados y construidos. Redes de servicios públicos con acometidas, asegurando la periodicidad, cobertura y calidad del acueducto, alcantarillado, energía eléctrica. Infraestructura de soporte para la prestación del servicio de recolección de residuos sólidos, así como el servicio público de transporte colectivo. Red de espacio público y equipamiento.

b) Normas urbanísticas. El tamaño mínimo de lote para programas de vivienda de interés social es de 72, 0 m<sup>2</sup> Frente mínimo de 6,0 metros lineales. Retiro frontal: 0.8m. Los antejardines y andenes son elementos constitutivos del espacio público y como tal se prohíbe su construcción, cerramiento y ocupación. Los andenes deben ser continuos y a nivel de vía, sin generar obstáculos con los predios colindantes y tratados con materiales duros y antideslizantes para que se garantice el desplazamiento de peatones y transeúntes con movilidad reducida. Deben cumplir con la Norma Técnica Colombiana 4279 y 4143. Estacionamientos: 1 por cada 7 unidades de vivienda.

**ARTICULO 18: EXPRESIONES REFERIDAS A PERSONAS CON DISCAPACIDAD: Ley 1437 361 de 1997 Artículo 46°.**- La accesibilidad es un elemento esencial de los servicios públicos a cargo del Estado y por lo tanto deberá ser tenida en cuenta por los organismos públicos o privados en la ejecución de dichos servicios.

El Gobierno reglamentará la proyección, coordinación y ejecución de las políticas en materia de accesibilidad y velará porque se promueva la cobertura nacional de este servicio.

Ley 1114 de 2006 Parágrafo 3°. Las autoridades municipales y distritales exigirán a todos los proyectos de vivienda la obligatoriedad de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida. Las viviendas para minusválidos no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población, de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional. (Que adiciono el art. 29 de la ley 546 /1999).

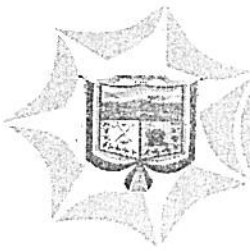
**ARTÍCULO 19°:** Esta Licencia tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria de la Resolución No. 040 del 25 de Julio del 2016. ("ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 del 2015 y Decreto 1197 del 2016). La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de esta, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTÍCULO 20:** Indicar al Titular de esta licencia las obligaciones que señala el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 y Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010.

**ARTÍCULO 21°:** Contra el presente acto procederán los recursos de reposición y apelación ante la Secretaría de Planeación, en un término, dentro los (10) Diez días siguientes a partir de la fecha de la notificación correspondiente, (ley 1437 de 2011 artículo 76).

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

05 OCT. 2016



RESOLUCION N° 080  
(21 de Septiembre de 2016)

“POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO No. 040 DEL 25 DE JULIO DEL AÑO 2016 DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DEL SUR – BOLÍVAR”.

CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Santa Rosa del Sur, Bolívar, el día 21 Septiembre de 2016, se deja constancia de haber notificado personalmente al titular de la Resolución N° 080 del 21 de Septiembre de 2016, “POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION”.

NOTIFICADO:

Firma: [Handwritten Signature]  
C.C. N° 91788896

Huella (ind)



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



ALCALDIA MUNICIPAL  
SANTA ROSA DEL SUR-BOLIVAR

Código: PES-FO-04      Versión: 03      Fecha Emisión: 27/03/2014  
Nombre Documento: OFICIOS



**CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL**

En Santa Rosa del Sur, Bolívar, el día cinco (05) de octubre del 2016, siendo las 2:30 pm, se presentó en la secretaria de planeación municipal de Santa Rosa del Sur, Bolívar, el señor DELMAR AUGUSTO BURGOS URIBE, Identificado con cedula de ciudadanía No. 91.288.896 expedida en Bucaramanga, actuando como representante legal del municipio de Santa Rosa del Sur, Bolívar, con NIT. 800049019-9, con el fin de notificarle el contenido de la Resolución 080 del 21 de septiembre del 2016, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal, de Santa Rosa del Sur, por la cual se modifica la licencia de Urbanismo y se aprueban los planos para el "PROYECTO CONSTRUCCION DE NOVENTA Y SEIS (96) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL PARA VICTIMAS EN LA URBANIZACION COLINAS DEL SUR", de la cual se entrega copia nueve(09) folios.

Se le hacer saber que contra ese acto administrativo procede recurso, para interponerlo deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los Diez (10) días hábiles siguientes a ella.

RENUNCIO A LA EJECUTORIA \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

EL (LA) NOTIFICADO (A).

DELMAR AUGUSTO BURGOS URIBE  
c.c. 91.288.896 de Bucaramanga.  
Alcalde municipal.

EL (LA) NOTIFICADOR (A).

ARQ. JYMMY EMILIO RINCON MARIN  
Secretario de Planeación Municipal.

GRUPO OPERATIVO MECI      PR. PLANEACION ESTRATEGICA  
Elaboró:      Aprobó:      Revisó:  
COMITÉ SISTEMA INTEGRADO  
Cra 12A No 11-20, Tel: 5597214,7013 www.santarosadelsur-bolivar.gov.co Código Postal No 135001