



**RESOLUCIÓN N° 0368
AGOSTO 19 DE 2016**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL
PROYECTO DE VIVIENDA GRATUITA DENOMINADO URBANIZACION
GIANMARCO EN LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE ALGARROBO
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.**

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE ALGARROBO-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 LOS ACUERDOS MUNICIPALES 015 de 2002 Y 013 DE 2013 (ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.)

CONSIDERANDO:

Que la Señora **MARIBEL ANDRADE ZAMBRANO** identificada con cédula de ciudadanía No. 32.690.141 expedida en Barranquilla-Atlántico, actuando en representación del Municipio de Algarrobo , Departamento del Magdalena, como Alcaldesa según acta de posesión de fecha 31 de Diciembre del 2015, propietario del lote con número de Escritura N° 71 y matrícula inmobiliaria N° 225 - 22744, solicitó ante la Secretaria de Planeación y Obras Publicas de Algarrobo Magdalena, Licencia de Urbanismo, para desarrollar el proyecto de Vivienda Gratuita para Población vulnerable denominado **URBANIZACION GIANMARCO** para **SESENTA Y SIETE (67)** lotes con una área de **84 M2** para un total **5.628. M2** y un área de construcción para Viviendas Unifamiliares de Interés Prioritario de **58.31. M2**, para un total de **3.906,77 M2**, localizado en jurisdicción del Municipio de Algarrobo- Magdalena, dentro del perímetro urbano del Municipio, ubicado en la **Calle 4 a la 6 entre Carreras 14 a la 20 Barrio San Carlos, Cabecera Municipal- Algarrobo Magdalena**. Que el terreno donde se desarrollará el proyecto **URBANIZACION GIANMARCO**", cuyos linderos son: al **NORTE:** en 56.85+ 31.69 metros lineales Con Predios de Sociedad **INVERSIONES R.V.A. S.A.S** Y el **HOGAR AGRUPADO ICBF**. **SUR:** En 11.53+29.70+42.79 con la Cabecera Municipal de Algarrobo Magdalena. **ESTE:** En 106.00 + 8.15 con la Cabecera Municipal de Algarrobo Magdalena. **OESTE:** En 122.5 con predio de Sociedad **INVERSIONES R.V.A. S.A.S**. El predio Se encuentra registrado en el folio de Matrícula inmobiliaria: **225 - 22744** de la Escritura Pública No. **71** Otorgada por la Notaría Única de Algarrobo Magdalena.

Que la solicitante, **MARIBEL ANDRADE ZAMBRANO** ha presentado ante la Oficina de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Algarrobo, Magdalena, todos los requisitos exigidos por la **LEY 09 DE 1989, LEY 388 DE 1997, DECRETO 1469 DEL 30 DE ABRIL DEL 2010 Y LOS ACUERDOS MUNICIPALES 015 de 2002 Y 013 DE 2013 (ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y**

ALGARROBO, CUENTA CONMIGO...

CON "TRANSPARENCIA, JUSTICIA SOCIAL Y EQUIDAD"

Teléfonos: 3145074705 – 3145074706 / Dirección: Plaza Principal N° 8 – 44

Twitter: @AlgarroboMag – Facebook: Alcaldía de Algarrobo

Web: <http://www.algarrobo-magdalena.gov.co>

Correos: alcaldia@algarrobo-magdalena.gov.co

contactenos@algarrobo-magdalena.gov.co



AJUSTE 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. **HERMEL DE LA HOZ CERA**, con Matricula Profesional No. 08700 – 62650 ATCO y el Ing. **CARLOS LOBELO OROZCO** con Matricula Profesional No.08202093128 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 para el proyecto **URBANIZACION GIANMARCO**.

Que la solicitante, **MARIBEL ANDRADE ZAMBRANO** 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 Gratuita para población vulnerable denominado **URBANIZACION GIANMARCO**, 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 Gratuita para población Vulnerable denominado en la modalidad de Vivienda Gratuita Nueva denominado **URBANIZACION GIANMARCO**, 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 **MARIBEL ANDRADE ZAMBRANO** denominado **URBANIZACION GIANMARCO**, se desarrollará a partir de la manzana como unidad de crecimiento progresivo, el proyecto consta de 67 lotes y Viviendas Gratuitas y se desarrollaran distribuidos de la siguiente manera: **Manzana A (12) lotes; Manzana B con (10) lotes; Manzana C con (10) lotes, Manzana D con (10) lotes; Manzana E con (10) lotes. Manzana F con (10) lotes; Manzana G con (5) lotes.**

Que la descripción del proyecto de los predios objeto de esta solicitud están contenidos en los planos urbanísticos, arquitectónicos y en las características básicas del proyecto **URBANIZACION GIANMARCO**, para el desarrollo de 67 Viviendas Gratuitas de un piso con un área de construcción de 58.31 M2 por vivienda, para un área total de construcción de 3.906,77 M2. Las viviendas constarán de un Salón Múltiple, tres alcobas, dos baños, 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
---------------	------------------

ALGARROBO, CUENTA CONMIGO...

CON "TRANSPARENCIA, JUSTICIA SOCIAL Y EQUIDAD"

Teléfonos: 3145074705 – 3145074706 / Dirección: Plaza Principal N° 8 – 44

Twitter: @AlgarroboMag – Facebook: Alcaldía de Algarrobo

Web: <http://www.algarrobo-magdalena.gov.co>

Correos: alcaldia@algarrobo-magdalena.gov.co

contactenos@algarrobo-magdalena.gov.co

27 517 108
143



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE ALGARROBO
DESPACHO MUNICIPAL
NIT: 819003219-0



De la línea de bordillo a la línea de propiedad (L.B. – L.P.)	1.20 metros
De la línea de propiedad a la línea de construcción (L.P. – L.C.)	1.0 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 veintiséis coma dos (26.02%) 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 y Obras Públicas 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

ALGARROBO, CUENTA CONMIGO...

CON "TRANSPARENCIA, JUSTICIA SOCIAL Y EQUIDAD"

Teléfonos: 3145074705 – 3145074706 / Dirección: Plaza Principal N° 8 – 44
Twitter: @AlgarroboMag – Facebook: Alcaldía de Algarrobo

Web: <http://www.algarrobo-magdalena.gov.co>
Correos: alcaldia@algarrobo-magdalena.gov.co
contactenos@algarrobo-magdalena.gov.co

27-1-2018



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE ALGARROBO
DESPACHO MUNICIPAL
NIT: 819003219-0



145

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** al **MUNICIPIO DE ALGARROBO MAGDALENA**, identificado con el N.I.T No. 819003219-0, representado legalmente por **MARIBEL ANDRADE ZAMBRANO** identificada con cédula de ciudadanía No. 32.690.141 expedida en Barranquilla- Atlántico, actuando en representación del Municipio de Algarrobo, Departamento del Magdalena, como Alcaldesa según acta de posesión de fecha 31 de Diciembre del 2015, como propietario del lote con número de Escritura Publica N° 71 y Matricula Inmobiliaria N° 225 – 22744, Código catastral 47707000200020003000, donde se ejecutara el programa de Vivienda Gratuita “**CONSTRUCCION DE 67 VIVIENDAS NUEVAS PARA POBLACION VULNERABLE DENOMINADA URBANIZACION GIANMARCO, EN EL MUNICIPIO DE ALGARROBO DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**” para un lote de terreno localizado en el perímetro urbano, ubicado en la Calle 4 a la 6 entre Carreras 14 a la 20 Barrio San Carlos, Cabecera Municipal- Algarrobo Magdalena, cuyos linderos son: al **NORTE:** en 56.85+ 31.69 metros lineales Con Predios de Sociedad **INVERSIONES R.V.A. S.A.S** Y el **HOGAR AGRUPADO ICBF. SUR:** En 11.53+29.70+42.79 con la Cabecera Municipal de Algarrobo Magdalena. **ESTE:** En 106.00 + 8.15 con la Cabecera Municipal de Algarrobo Magdalena. **OESTE:** En 122.5 con predio de Sociedad **INVERSIONES R.V.A. S.A.S.** Con un área total de terreno de **10.000 M2**, Se encuentra registrado en el folio de Matricula Inmobiliaria No. **225 - 22744** de la Escritura Publica N° 71 otorgada en la Notaria Única de Algarrobo Magdalena ubicado en la Calle 4 a la 6 entre Carreras 14 a la 20 Barrio San Carlos, Cabecera Municipal- Algarrobo Magdalena, con Cedula Catastral N° **000400010342000001001**, según el Certificado de Tradición y Libertad. La **LICENCIA DE URBANISMO PARA URBANIZAR AL PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO URBANIZACION GIANMARCO PARA POBLACION VULNERABLE SE OTORGA SOBRE UN AREA TOTAL DE 10.000 (M2) METROS CUADRADOS** en la modalidad de adquisición de vivienda Gratuita 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 Gianmarco**”.

Que el solicitante presento la documentación exigidos por los Acuerdos Municipales 015 de 2002 y 013 de 2.013. (Esquema de Ordenamiento Territorial y Ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Algarrobo Magdalena Respectivamente).

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

ALGARROBO, CUENTA CONMIGO...

CON “TRANSPARENCIA, JUSTICIA SOCIAL Y EQUIDAD”

Teléfonos: 3145074705 – 3145074706 / Dirección: Plaza Principal N° 8 – 44

Twitter: @AlgarroboMag – Facebook: Alcaldía de Algarrobo

Web: <http://www.algarrobo-magdalena.gov.co>

Correos: alcaldia@algarrobo-magdalena.gov.co

contactenos@algarrobo-magdalena.gov.co



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE ALGARROBO
DESPACHO MUNICIPAL
NIT: 819003219-0



146

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 Residencial Tipo R2, equivalente al estrato uno (1), en suelo urbano de habilitación, 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 NSR-10. En consecuencia, la Secretaria de Planeación Municipal, Arquitecto, 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

No	Descripción	M2	%
1.	Área Bruta	10.000	100
2.	Área de Afectaciones		0
2.1.	Área de Retiros		0
3.	Área neta Urbanización	10.000	100
4.	Área Cesiones Totales	5.718	57.18
5.	Áreas vías y Andenes	2.602	
5.1.	Área Vías	1.922	19.22
5.2.	Área Andenes	680	6.80
6.	Área Zonas Verdes	1.680	16.80
7.	Área Privada Viviendas	5.718	
	Área Total	10.000	100.00

ALGARROBO, CUENTA CONMIGO...

CON "TRANSPARENCIA, JUSTICIA SOCIAL Y EQUIDAD"

Teléfonos: 3145074705 – 3145074706 / Dirección: Plaza Principal N° 8 – 44

Twitter: @AlgarroboMag – Facebook: Alcaldía de Algarrobo

Web: <http://www.algarrobo-magdalena.gov>.

Correos: alcaldia@algarrobo-magdalena.gov.

contactenos@algarrobo-magdalena.gov

27 SEP 2016



CUADRO DE AREAS Y DIMENSIONES DE LOS LOTES

Manzanas	Lotes No	Frentes	Laterales	Área Lote	Cantidad	Área Total	Área Total M2
A	1-12	7.0 - 7.0	12 - 12	84	12	1.008	1.008
B	1-10	7.0 - 7.0	12 - 12	84	10	840	840
C	1-10	7.0 - 7.0	12 - 12	84	10	840	840
D	1-10	7.0 - 7.0	12 - 12	84	10	840	840
E	1-10	7.0 - 7.0	12 - 12	84	10	840	840
F	1-10	7.0 - 7.0	12 - 12	84	10	840	840
G	1-5	7.0 - 7.0	12 - 12	84	5	420	420
TOTAL					67	5.628	5.628

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

Que el proyecto presentado denominado **URBANIZACION GIANMARCO**, se desarrollará a partir de la manzana como unidad de crecimiento progresivo, el proyecto consta de **67** lotes con un área de **84 M2** promedio, como se ve reflejado en el cuadro anterior, para un total de **5.628 M2** y Viviendas Gratuitas y se desarrollaran distribuidos de la siguiente manera: **Manzana A (12) lotes; Manzana B con (10) lotes; Manzana C con (10) lotes, Manzana D con (10) lotes; Manzana E con (10) lotes. Manzana F con (10) lotes; Manzana G con (5) lotes.**; Con un área de construcción de **58.31 M2** por vivienda, para un área total de construcción de **3.906,77 M2**, además una área de doscientos (200) metros cuadrados para un salón multipropósito, y Quince (15) 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 y Cocina) de 5.59 m x 3.0 m = 17.85 M2, tres alcobas, (1) alcoba de 3.0 m x 2.80 m = 8.40 M2 Alcoba (2), de 3.0 m x 2.80 m2 = 8.40 M2, Alcoba (3) 3.0 m x 3.0 m = 9.0 m2 para de un total de 25.80 m2, 2 baños interno de 1.20 m x 2.0 m = 2.40 M2, para un total de 4.80 M2 hall de 2.18 x 1.0= 2.18 M2 de circulación y un Hall de 1.20 X 1.90 = 1.08 M2 para un total de 3.26 M2 en Hall muros de 6.6 M2 para un total de construcción de 58.31 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

ALGARROBO, CUENTA CONMIGO...

CON "TRANSPARENCIA, JUSTICIA SOCIAL Y EQUIDAD"

Teléfonos: 3145074705 – 3145074706 / Dirección: Plaza Principal N° 8 – 44
Twitter: @AlgarroboMag – Facebook: Alcaldía de Algarrobo

Web: <http://www.algarrobo-magdalena.gov.co>
Correos: alcaldia@algarrobo-magdalena.gov.co
contactenos@algarrobo-magdalena.gov.co

07 057 4705 44



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE ALGARROBO
DESPACHO MUNICIPAL
NIT: 819003219-0



148

ALINEAMIENTOS	MEDIDA EN METROS
De la línea de bordillo a la línea de propiedad (L.B. – L.P.)	1.20 metros
De la línea de propiedad a la línea de construcción (L.P. – L.C.)	1.0 metros
Retiro lateral	Se permite adosamiento por ambos lados.
Área mínima de lote	77,0 m ²
Fondo mínimo de lote	10,0 m ²
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 m ²
Estacionamiento	15 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 veintiséis coma dos (26.02%) 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

ALGARROBO, CUENTA CONMIGO...

CON "TRANSPARENCIA, JUSTICIA SOCIAL Y EQUIDAD"

Teléfonos: 3145074705 – 3145074706 / Dirección: Plaza Principal N° 8 – 44
Twitter: @AlgarroboMag – Facebook: Alcaldía de Algarrobo

Web: <http://www.algarrobo-magdalena.gov.co>
Correos: alcaldia@algarrobo-magdalena.gov.co
contactenos@algarrobo-magdalena.gov.co

148



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 (M2)
SALA – COMEDOR Y COCINA	17.85 M2
ALCOBAS 1, 2 y 3	25.80 M2
BAÑOS 1 Y 2	4.80 M2
HALL 1 Y 2	3.26 M2
MUROS	6.6 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	58.31 M2

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

Números de parqueaderos 15, de los cuales son 13 parqueaderos normales y 2 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 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999 y los Decretos 1538 de 2005 y 160 de 2003. El proyecto cuenta con el 1% de las viviendas construidas destinadas para Discapacitados tal como lo establece la Ley 1114 de 2006, cuenta con 15 unidades de parqueo para automóviles debidamente conformado, con pavimento rígido, flexible o articulado y debidamente demarcado y un salón multipropósito con un área de 200 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

ALGARROBO, CUENTA CONMIGO...

CON "TRANSPARENCIA, JUSTICIA SOCIAL Y EQUIDAD"

Teléfonos: 3145074705 – 3145074706 / Dirección: Plaza Principal N° 8 – 44
Twitter: @AlgarroboMag – Facebook: Alcaldía de Algarrobo

Web: <http://www.algarrobo-magdalena.gov>
Correos: alcaldia@algarrobo-magdalena.gov
contactenos@algarrobo-magdalena.gov



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE ALGARROBO
DESPACHO MUNICIPAL
NIT: 819003219-0



150

conexión está ubicado sobre La Carrera 14 y frente del Lote se encuentra Ubicado el Tanque del Acueducto Municipal, la construcción de Redes de Alcantarillado, que posee disponibilidad inmediata y continua del servicio y su punto de conexión está sobre el Manhol No AL120C Ubicado en la Calle 6 Con Cra 15 donde se debe tener en cuenta que la cota batea de salida de dicho Manhol es la 100,70. Cota terreno de dicho Manhol es la 104.91, y la construcción de Redes Eléctricas, que posee disponibilidad inmediata y continua del servicio y su punto de conexión está ubicado sobre La Carrera 14 Con calle 6.

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 **SESENTA Y SIETE (67)** viviendas, con un área de construcción por cada vivienda de **58.31 M2**, para un total de **3.906,77 M2**, distribuidos espacialmente de la siguiente manera: sala – comedor y cocina, tres alcobas, dos baños, 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. **HERMEL DE LA HOZ CERA**, con Matricula profesional N°. 08700 – 62650 ATCO, y como constructor urbanizador el Municipio de Algarrobo- Magdalena y al Ing. **CARLOS LOBELO OROZCO** con Matricula Profesional No.08202093128 ATL, 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

ALGARROBO, CUENTA CONMIGO...
CON "TRANSPARENCIA, JUSTICIA SOCIAL Y EQUIDAD"

Teléfonos: 3145074705 – 3145074706 / Dirección: Plaza Principal N° 8 – 44
Twitter: @AlgarroboMag – Facebook: Alcaldía de Algarrobo

Web: <http://www.algarrobo-magdalena.gov.co>
Correos: alcaldia@algarrobo-magdalena.gov.co
contactenos@algarrobo-magdalena.gov.co

17/01/15



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE ALGARROBO
DESPACHO MUNICIPAL
NIT: 819003219-0



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 "GIANMARCO"**, 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 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 DECIMO SEGUNDO. 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

ALGARROBO, CUENTA CONMIGO...

CON "TRANSPARENCIA, JUSTICIA SOCIAL Y EQUIDAD"

Teléfonos: 3145074705 – 3145074706 / Dirección: Plaza Principal N° 8 – 44
Twitter: @AlgarroboMag – Facebook: Alcaldía de Algarrobo

Web: <http://www.algarrobo-magdalena.gov.co>
Correos: alcaldia@algarrobo-magdalena.gov.co
contactenos@algarrobo-magdalena.gov.co



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE ALGARROBO
DESPACHO MUNICIPAL
NIT: 819003219-0



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 DECIMO TERCERO. 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 Algarrobo- Magdalena, a los Diecinueve (19) días del mes de Agosto de 2016.

LEND HILLER ORTIZ FONSECA
Secretario de Planeación y Obras Públicas
Municipio de Algarrobo Magdalena



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE ALGARROBO
DESPACHO MUNICIPAL
NIT: 819003219-0



153

Constancia de Notificación de la Resolución No 0368 de 19 de Agosto de 2.016. por medio de la cual POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA GRATUITA DENOMINADO URBANIZACION GIANMARCO EN LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE ALGARROBO DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.


En el Municipio de Algarrobo Departamento del Magdalena, a los Diecinueve (19) días del mes de Agosto de 2.016, se Notifica personalmente a la Dra MARIBEL ANDRADE ZAMBRANO Identificada con la Cedula de Ciudadania No 32.690.141 Expedida en Barranquilla Atlantico, el Contenido de la Resolucion No 0368 de 19 de Agosto de 2.016.


LEND HILLER ORTIZ FONSECA
Notificador


MARIBEL ANDRADE ZAMBRANO
Notificada

Constancia de Ejecutoria de la Resolución No 0368 de 19 de Agosto de 2.016. POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA GRATUITA DENOMINADO URBANIZACION GIANMARCO EN LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE ALGARROBO DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.

En las Instalaciones de la Secretaria de Planeación y obras Públicas del municipio de Algarrobo departamento del Magdalena, el día 29 de agosto de 2.016, se deja constancia de Ejecutoria de la mencionada Resolución.


LEND HILLER ORTIZ FONSECA
Notificador

ALGARROBO, CUENTA CONMIGO...

CON "TRANSPARENCIA, JUSTICIA SOCIAL Y EQUIDAD"

Teléfonos: 3145074705 – 3145074706 / Dirección: Plaza Principal N° 8 – 44
Twitter: @AlgarroboMag – Facebook: Alcaldía de Algarrobo

Web: <http://www.algarrobo-magdalena.gov.co>
Correos: alcaldia@algarrobo-magdalena.gov.co
contactenos@algarrobo-magdalena.gov.co

153



RESOLUCIÓN N° 0654
NOVIEMBRE 15 DE 2016

POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE Y SE COMPLEMENTA LA RESOLUCION
Nº 0368 DE 19 DE AGOSTO DE 2016

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE ALGARROBO-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, DECRETO 1077 DE 2015, DECRETO 2218 DE NOVIEMBRE 18 DE 2015, DECRETO 1197 DEL 21 DE JULIO DE 2016 Y LOS ACUERDOS MUNICIPALES 010 DE 2001 Y 013 DE 2013 (ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.)

CONSIDERANDO:

Que la Señora **MARIBEL ANDRADE ZAMBRANO** identificada con cédula de ciudadanía No. 32.690.141 expedida en Barranquilla-Atlántico, actuando en representación del Municipio de Algarrobo, Departamento del Magdalena, como Alcaldesa según acta de posesión de fecha 31 de Diciembre del 2015, propietario del lote con número de Escritura N° 71 y matrícula inmobiliaria N° **225 - 22744**, solicitó ante la Secretaria de Planeación y Obras Publicas de Algarrobo Magdalena, Licencia de Urbanismo, para desarrollar el proyecto de Vivienda Gratuita para Población vulnerable denominado **URBANIZACION GIANMARCO** para **SESENTA Y SIETE (67)** lotes con una área de **84 M2** para un total **5.628. M2** y un área de construcción para Viviendas Unifamiliares de Interés Prioritario de **58.31. M2**, para un total de **3.906,77 M2**, localizado en jurisdicción del Municipio de Algarrobo- Magdalena, dentro del perímetro urbano del Municipio, ubicado en la Calle 4 a la 6 entre Carreras 14 a la 20 Barrio San Carlos, Cabecera Municipal- Algarrobo Magdalena. Que el terreno donde se desarrollará el proyecto **URBANIZACION GIANMARCO**, cuyos linderos son: al **NORTE**: en 56.85+ 31.69 metros lineales Con Predios de Sociedad **INVERSIONES R.V.A. S.A.S** y el **HOGAR AGRUPADO ICBF. SUR**: En 11.53+29.70+42.79 con la Cabecera Municipal de Algarrobo Magdalena. **ESTE**: En 106.00 + 8.15 con la Cabecera Municipal de Algarrobo Magdalena. **OESTE**: En 122.5 con predio de Sociedad **INVERSIONES R.V.A. S.A.S**. El predio Se encuentra registrado en el folio de Matrícula inmobiliaria: **225 - 22744** de la Escritura Pública No. 71 Otorgada por la Notaría Única de Algarrobo Magdalena.

Que por intermedio de la Resolución 0368 del 19 de agosto de 2016 se le concede la Respectiva Licencia de Urbanismo para el citado proyecto, quedando ejecutoriada el día 29 de agosto de 2016.

El día 15 de Noviembre de 2016, se recepciona Documento descrito con 16-457-S-036471 emanado de la Financiera del Desarrollo **FINDETER**, denominado Solicitud de Aclaración o Complementación de la Documentación Presentada del proyecto.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE ALGARROBO
DESPACHO MUNICIPAL
NIT: 819003219-0



Acuerdos de Aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal. 2. No registra la Modalidad de Licencia. 3. La vigencia otorgada de la licencia no corresponde al tipo de licencia, ya que se trata de una licencia de Urbanismo, cuya vigencia corresponde a 24 meses. 4. Debe registrar que el proyecto es para vivienda de interés social, ya que hace referencia a vivienda gratuita y este es el nombre del programa.

Que por lo anteriormente expuesto

RESUELVE.

ARTÍCULO PRIMERO: Complementese y/o Corrigase la Resolucion 0368 del 19 de Agosto de 2016 en los siguientes Puntos:

La Respectiva Licencia de Urbanismo queda Expedida Bajo la normatividad de DECRETO 1077 DE 2015, DECRETO 2218 DE NOVIEMBRE 18 DE 2015, DECRETO 1197 DEL 21 DE JULIO DE 2016 Y LOS ACUERDOS MUNICIPALES 010 de 2001 Y 013 DE 2013 (ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.).

La Modalidad de la Licencia de URBANISMO es OBRA NUEVA

El Artículo Sexto queda de la Siguiete Manera ARTÍCULO SEXTO: La licencia tendrá una vigencia de Veinticuatro (24) 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.

El Proyecto objeto de la Licencia de Urbanismo Corresponde a VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

El Artículo Décimo Tercero queda de la siguiente Manera: ARTÍCULO DECIMO TERCERO. Contra la presente resolución, proceden los recursos de la vía administrativa, dentro de los primeros Diez (10) días siguientes a la notificación del acto respectivo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 76 de la ley 1437 de 2.011.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente resolución, rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Algarrobo- Magdalena, a los Quince (15) días del mes de Noviembre de 2016.



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE ALGARROBO
DESPACHO MUNICIPAL
NIT: 819003219-0



Constancia de Notificación de la Resolución No 0654 de 15 de noviembre de 2.016. POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE Y SE COMPLEMENTA LA RESOLUCION No 0368 DE 19 DE AGOSTO DE 2016.

En el Municipio de Algarrobo Departamento del Magdalena, a los Quince (15) días del mes de Noviembre de 2.016, se Notifica personalmente a la Dra MARIBEL ANDRADE ZAMBRANO Identificada con la Cedula de Ciudadania No 32.690.141 Expedida en Barranquilla Atlantico, el Contenido de la Resolucion No 0654 de 15 de Noviembre de 2.016.


LEND HILLER ORTIZ FONSECA
Notificador


MARIBEL ANDRADE ZAMBRANO
Alcaldesa Municipal de Algarrobo

Notificada

Constancia de Ejecutoria de la Resolución No 0654 de 15 de noviembre de 2.016. POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE Y SE COMPLEMENTA LA RESOLUCION No 0368 DE 19 DE AGOSTO DE 2016.

En las Instalaciones de la Secretaria de Planeación y obras Públicas del municipio de Algarrobo departamento del Magdalena, el día 29 de Noviembre de 2.016, se deja constancia de Ejecutoria de la mencionada Resolución.

