



RESOLUCIÓN N° 005
(Agosto 01 de 2018)

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD
URBANIZACIÓN
N° 314 DEL 02 DE JUNIO DEL 2015

El secretario de Planeación e infraestructura municipal de morales, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la ley 09 de 1989, ley 388 de 1997, el decreto 1077 de 2015 y sus normas complementarias.

CONSIDERANDO:

1. Que mediante **Resolución N°063 de febrero 13 de 2015**, se concedió una licencia de urbanismo, para el proyecto de vivienda de interés prioritario denominado "URBANIZACION VILLA DIANA".
2. Que mediante **Resolución N°314 de junio 02 de 2015**, se modificó dicha licencia concedida en la **Resolución N° 063 de Febrero 13 de 2015**.
3. Que mediante resolución **N°014 de Enero 17 de 2017**, se concedió una prórroga a la licencia concedida en la **Resolución N° 063 de Febrero 13 de 2015**.
4. Que mediante el **Decreto 2013 del 30 de Noviembre del 2.017**, expedido por el Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio, modifico parágrafo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del capítulo del decreto 1077 del 2015 en lo que tiene que ver con una segunda prórroga a la licencia de urbanismo.
5. Que mediante oficio de fecha 12 de Enero del 2018, el señor Alcalde del Municipio de Morales Bolívar, le solicita al Secretario de Planeación e Infraestructura del Municipio de Morales una segunda prórroga de licencia de urbanismo para el proyecto de vivienda de interés prioritario denominado "URBANIZACION VILLA DIANA", concedida en la **Resolución N°063 febrero 13 del 2015**.
6. Que se hace necesario hacerle una segunda prórroga a dicha licencia por doce (12) meses a partir de la fecha de su ejecutoria.
7. Que mediante **Resolución N°043 de Enero 25 del 2018**, se concede prórroga a la licencia de Urbanismo modalidad urbanización, concedida en la **Resolución N°063 febrero 13 del 2015**.
8. Que en la licencia de urbanismo modalidad urbanización **N° 314 DEL 02 DE JUNIO DEL 2015**, mediante la que se concedió licencia de urbanismo a la Alcaldía Municipal de Morales Bolívar, para desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario denominado "URBANIZACION VILLA DIANA" para la construcción de ciento ochenta (180) viviendas unifamiliares de interés prioritario, en zona urbana del municipio de Morales- Bolívar, en un lote de terreno con un área de cuarenta y tres mil doscientos sesenta y cuatro (43.264) m².



metros cuadrados, registrado con cedula catastral N° 010000630006000 Y matricula inmobiliaria N° 068-17970, que contaba con la disponibilidad inmediata e incondicional de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica .

9. Teniendo en cuenta que el área del predio concedido para la licencia de urbanismo modalidad urbanización denominado "VILLA DIANA" mediante resolución N° 314 DEL 02 DE JUNIO DEL 2015, fue objeto de división material mediante resolución 004 de junio 18 de 2018, y elevada a Escritura Pública N° 040 del 26 de junio del 2018 en la Notaria Única de Morales Bolívar, quedando como declaración de parte restante un área actualizada de treinta y cuatro mil novecientos noventa y tres (34.993) metros cuadrados, de acuerdo a certificado de viabilidad de Findeter No. FCSC-2-0050 y No. FCSC-2-0050-A.

10. Que Mediante Escritura Pública No. 040 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Morales – Bolívar de fecha 26 de junio de 2018, se realizó división material del predio identificado con matrícula inmobiliaria 068-19351 y cédula catastral 00-0200-00-000-8000 en un lote de menor extensión. De la misma forma mediante Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Simití del No. de Matrícula 068-19351, se identifica la división material, se declara la parte restante con un área actualizada de 34.993 mts², y se informa que con base en la presente matrícula inmobiliaria se abrieron las siguientes matrículas: 068-22034 Lote No. 1A.

Por las modificaciones al área anteriormente descritas se procede a modificar los planos y los cuadros de áreas para cumplir con lo descrito en la normatividad quedando de la siguiente manera.

AREAS		CANTIDAD (M2)
AREA TOTAL DE LOTE		34.992,7
AREA TOTAL DEL PROYECTO		34.992,7
AREA URBANIZABLE	180 lotes(6x12)	12.960,00
	Área Total	12.960,00
AREA DE CONSTRUCCION	180 Viviendas de 45,16 m2	8.128,80
	Área Total	8.128,80
AREA DE FUTURA EXPANSION	180 viviendas de 13.07m2	2.431,02
	Área Total	2.431,02
AREAS LIBRES	Vías	4.011,28
	Andenes	2.166,04
	Zona para Parques	1.125,54
	Casa comunal	200,00
	Zona de parqueo	500,00
	Módulo de basuras	25,00
	Zonas Verdes	10.038,74
	Área de Desarrollo Comunal	3.499,50
Área Total	21.566,10	

Convenio Interadministrativo No. 021 de 2016, suscrito entre el Municipio de Morales en el departamento de Bolívar y FONVIVIENDA, que tiene por objeto: "Aunar esfuerzos para desarrollar un proyecto de vivienda de interés prioritario." *h/*



ALCALDIA MORALES
NIT: 890.480.431-9

Dirección Palacio Municipal

Telefax : 5698376

en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 068-19351, para entregar las viviendas resultantes, a título de subsidio en especie, a la población más vulnerable”, en el Proyecto de Vivienda identificado como Urbanización Villa Diana.

11. Que la licencia de urbanización es la autorización previa para ejecutar en uno a varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y lo complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el gobierno nacional (art 4 del Decreto 1469 de 2010).

12. Que el estudio y tramite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción en los municipios y distritos corresponde a la autoridad municipal o distrital competente (art 38 del Decreto 1469 de 2010), que la Alcaldía Municipal de Morales Bolívar es el titular y urbanizador del presente proyecto de viviendas de interés prioritario denominado “Urbanización Villa Diana”, cuyo lote se encuentra registrado con cedula catastral N° 00020000008000 Y Matricula Inmobiliaria N° 068-19351 del circulo registral de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Simití Bolívar.

13. Que la Alcaldía Municipal de Morales Bolívar, presento ante la Secretaria de Planeación e Infraestructura del mismo municipio, radicando el formulario único nacional de solicitud de licencia de urbanismo para el loteo y construcción del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado “Urbanización Villa Diana”, para la construcción de ciento ochenta (180) Viviendas unifamiliares de interés prioritario, en inmueble de propiedad del municipio, ubicado en la zona nororiental del mismo.

14. Que el lote de terreno tiene un área aproximada de Treinta y Cuatro mil Novecientos Noventa y Tres metros cuadrados (**34.993 M²**), como lo señala el plano aprobado alinderado así: **NORTE:** con Antonio Flórez con una longitud ciento cincuenta y cuatro coma cincuenta y siete (154,57) metros lineales, coordenadas (1023289,21 – 1407581,16) y (1023439 – 1407543). **ORIENTE:** con Antonio Flórez, con una longitud de ciento ochenta y cinco coma tres (185,03) metros lineales y coordenadas (1023439 – 1407543) y (1023506,79 – 1407370,85). **SUR:** con lote N°2 del municipio de moral es con una longitud de ciento noventa y siete coma veintitrés (197,23) y coordenadas (1023506,79 – 1407370,85) y (1023340 – 1407374) y con lote las ferias con una longitud de ciento diecisiete coma ochenta y cuatro (117,84) metros lineales y coordenadas (1023340 – 1407374) y (1023238 – 1407393) **OCCIDENTE: con** el lote 1-A con una longitud de cuatrocientos seis coma ochenta (406,80) metros lineales y coordenadas (1023238 – 1407393) y (1023289,21 – 1407581,16).

15. Que la Alcaldía Municipal de Morales ha presentado ante la secretaria de Planeación e Infraestructura del Municipio de Morales, todos los requisitos



ALCALDIA MORALES
NIT: 890.480.431-9

Dirección Palacio Municipal

Telefax : 5698376

exigidos por la ley Decreto 1469 de 2010 y el acuerdo 028 2012 “ por medio del cual se adopta el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de Morales Bolívar para el periodo 2004-2013” para la solicitud de la Licencia de Urbanismo para la construcción de Ciento Ochenta (180) viviendas unifamiliares de interés prioritario del proyecto denominado “ Urbanización Villa Diana”.

16. Que la Alcaldía Municipal de Morales Bolívar es el Titular y el Urbanizador del proyecto denominado “**URBANIZACION VILLA DIANA**”.

Que como responsable de los diseños urbanísticos y arquitectónicos está el **arquitecto ELIO ANGEL MARRUGO GONZALEZ**, con Tarjeta Profesional N° 1370045043 BLV.

17. Que el proyecto denominado “**URBANIZACION VILLA DIANA**” cuenta con Ciento Ochenta (180) viviendas Unifamiliares de interés Prioritario de los cuales Dos (2) Viviendas son para beneficiarios discapacitados en caso que aplique, como lo establece el artículo 1 parágrafo 3 de la ley 1114 de 2006 (1 % de la viviendas construidas)., según planos diseñados por el arquitecto ELIO ANGEL MARRUGO GONZALEZ Tarjeta Profesional N° 1370045043 BLV.

18. Que el proyecto reúne los requisitos técnicos y arquitectónicos contemplados en la reglamentación urbanística municipal y cumpliendo con el Título J de la norma sismo resistente de 2010 NRS-10, con respecto a los sistemas de protección y detención contra incendios y cumple con el decreto 2981 de diciembre 20 de 2013, artículo 20, respecto a los lugares de almacenamiento de residuos sólidos, de igual forma da cumplimiento con lo establecido en la ley 361 de 1997 (Decretos 1538/2000 y 160/2003) o ley 546/1999 y ley 1114 del 2006. Y las demás normas aplicables.

19. Que el inmueble se encuentra situado en un sector urbanísticamente desarrollado que dispone de la disponibilidad de infraestructura de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica.

20. Que el proyecto consta de Ciento Ochenta (180) viviendas de interés prioritario con una tipología de vivienda unifamiliar, el proyecto tendrá 39 parqueaderos de los cuales 4 serán para beneficiarios discapacitado.

21. Que el terreno donde se pretende desarrollar el proyecto denominado” programa de viviendas de interés prioritario “**URBANIZACION VILLA DIANA**” no está ubicado en **ZONA DE ALTO RIESGO**.

22. Que la petición fue sometida al trámite legal señalado en el decreto 1469 de 2010, dentro del cual los vecinos colindantes relacionados en el formulario, fueron citados para que hagan parte y puedan hacer valer sus derechos y se acredite por medio de fotografía la instalación de la valla prevista, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística solicitada.

23. Que se les notifico a los vecinos del predio de solicitud hecha por el Municipio de Morales Bolívar para desarrollar el proyecto de vivienda de interés



ALCALDIA MORALES
NIT: 890.480.431-9

Dirección Palacio Municipal

Telefax : 5698376

prioritario denominado "Urbanización Villa Diana", con base en lo establecido en el art 65 de la ley 09 de 1989 y decreto 1077 de 2015, sin que se haya presentado oposición.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas la secretaria de planeación e infraestructura.

RESUELVE

PRIMERO: Conceder modificación a la licencia de Urbanismo No. N° 314 DEL 02 DE JUNIO DEL 2015 a la Alcaldía Municipal de Morales Bolívar, para desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario denominado "urbanización villa Diana" para la construcción de ciento ochenta (180) viviendas unifamiliares de interés prioritario, en zona urbana del municipio de Morales- Bolívar, en un lote de terreno con un área de Treinta y Cuatro Mil Novecientos Noventa y tres (**34.993**) metros cuadrados, registrado con cedula catastral N° 0002000008000 Y matricula inmobiliaria N° **068-19351**, que cuenta con la disponibilidad inmediata e incondicional de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

Por las modificaciones al área anteriormente descritas se procede a modificar los planos y los cuadros de áreas para cumplir con lo descrito en la normatividad quedando de la siguiente manera.

AREAS		CANTIDAD (M2)
AREA TOTAL DE LOTE		34.992,7
AREA TOTAL DEL PROYECTO		34.992,7
AREA URBANIZABLE	180 lotes(6x12)	12.960,00
	Área Total	12.960,00
AREA DE CONSTRUCCION	180 Viviendas de 45,16 m2	8.128,80
	Área Total	8.128,80
AREA DE FUTURA EXPANSION	180 viviendas de 13.07m2	2.431,02
	Área Total	2.431,02
AREAS LIBRES	Vías	4.011,28
	Andenes	2.166,04
	Zona para Parques	1.125,54
	Casa comunal	200,00
	Zona de parqueo	500,00
	Módulo de basuras	25,00
	Zonas Verdes	10.038,74
	Área de Desarrollo Comunal	3.499,50
Área Total	21.566,10	

SEGUNDO: el titular de la licencia que aquí se expide se obliga a cumplir con las disposiciones contenidas en el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, contenido en el anexo general de la resolución 180398 de *h/*



ALCALDIA MORALES
NIT: 890.480.431-9

Dirección Palacio Municipal

Telefax : 5698376

abril de 2004, modificado y aclarado mediante resolución 180498 de abril de 2004, resolución 181419 de noviembre del 2005, resolución 180466 de abril del 2007 y resolución 18 de abril 2013 proferida por el Ministerio de Minas y Energía y las demás normas aplicables.

TERCERO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y/o apelación ante el suscrito Secretario de Planeación e Infraestructura y el señor Alcalde respectivamente, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la presente.

CUARTO: la presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición dada los primero (01) días del mes de agosto de 2018.

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

Expedida en Morales a los primero (01) días del mes de agosto de 2018.


Arq. ELIO ANGEL MARRUGO GONZALEZ
Secretario de Planeación e Infraestructura