



"Oportunidad para Todos"

RESOLUCIÓN N° 0369
(07 DE JUNIO DE 2012)

96
123

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN AL MUNICIPIO DE PUEBLO BELLO, CESAR, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA BIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO PARA POBLACION EN EXTREMA POBREZA DENOMINADO CIUADAELA VILLA ERICA

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUEBLO BELLO, CESAR, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y DEL DECRETO 564 DEL 24 DE FEBRERO DE 2006 Y

CONSIDERANDO:

Que el señor **JAVIER LANDAZABAL GOMEZ** identificado con cédula de ciudadanía 77.070.037, de Valledupar, Cesar, representante legal del Municipio de PUEBLO BELLO, Cesar, solicitó ante la Secretaria de Planeación de PUEBLO BELLO, Cesar, Licencia de Urbanismo y Construcción, para desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario para Población en extrema pobreza denominado **CIUADAELA VILLA ERICA** para **DOSCIENTOS DIECISEIS (216)** lotes donde se construirán **CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS(432)** Viviendas Bifamiliares de Interés Prioritario con un área de construcción de cuarenta y tres metros cuadrados con noventa y ocho centímetros cuadrados (**43.98M2**), para un total de dieciocho mil novecientos noventa y nueve metros cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados (**18.999,36M2**), localizado en jurisdicción del Municipio de PUEBLO BELLO, Cesar dentro del perímetro urbano del Municipio.

Que el terreno donde se desarrollará el proyecto **CIUADAELA VILLA ERICA**, está ubicado en la calle 9 con carrera 25 Avenida Los Arahuacos y se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria N° 190- 136778 con resolución No. 0175 de fecha 14 de Marzo de 2012, por medio del cual se reconoce y legitima el dominio de un lote de terreno urbano baldío ubicado en la jurisdicción del Municipio de Pueblo Bello- Cesar.

Que el solicitante, Municipio de Pueblo Bello, Cesar, ha presentado ante la Oficina de Planeación del Municipio de Pueblo Bello, Cesar, todos los requisitos exigidos por ley (Decreto 564 de febrero de 2006). Para solicitud de licencia de Urbanismo y Construcción el Gobierno Nacional promulgó la Ley 400 de 1997 y expidió el Decreto 926 del 91 de marzo de 2010, por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones Sismo resistentes NSR - 10.

Que presentaron planos Arquitectónicos, Urbanísticos y Estructurales los cuales fueron diseñados por la Arq. **JULIO ZULETA CASTILLO**, con Matrícula profesional No. A08382005-19706842 y el Ing. **JORGE CASTRO SARMIENTO**, con Matrícula profesional No. 830 de Bolívar, revisados por el Ing. José Eusebio Torres Romero con Matrícula profesional No. 08202-08215 de Atlántico, cumpliendo con las normas Urbanísticas y Arquitectónicas vigentes, con todos los requisitos de la ley 400 del 1997 y del decreto 564 del 2006, para la solicitud y expedición de las licencias de Urbanismo y Construcción para el proyecto **CIUADAELA VILLA ERICA**.

Que el Municipio de PUEBLO BELLO, Cesar, presentó 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 y de alcantarillado, 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).

Que el proyecto Urbanístico y de Vivienda Bifamiliar de Interés Prioritario para Población en extrema pobreza denominado **CIUADAELA VILLA ERICA**, 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 autorizada.

Que el uso del suelo del terreno en el cual se pretende desarrollar el proyecto de Vivienda Bifamiliar de Interés Prioritario para Población en extrema pobreza denominado en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva denominado **CIUADAELA VILLA ERICA**, está acorde con el Esquema 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 según el Esquema de Ordenamiento Territorial, lo cual permite el desarrollo del proyecto de Vivienda Bifamiliar de Interés Prioritario.

Que el proyecto presentado por el Municipio de PUEBLO BELLO, Cesar denominado **CIUADAELA VILLA ERICA**, se desarrollará a partir de la manzana como unidad de crecimiento progresivo, el proyecto consta de **(216)** lotes y sobre ellos se construirán **(432)** Viviendas Bifamiliares de Interés Prioritario y se desarrollaran distribuidos de la siguiente manera: Manzana 1: Con Sesenta y Cuatro Viviendas sobre treinta y dos (32) lotes; Manzana 2: Con Veinticuatro Viviendas sobre doce (12) lotes; Manzana 3: Con Sesenta y Cuatro Viviendas sobre treinta y dos (32) lotes; Manzana 4: Con Cuarenta y ocho Viviendas sobre veinticuatro (24) lotes; Manzana 5: Con Cuarenta y ocho Viviendas sobre veinticuatro (24) lotes; Manzana 6: Con Cuarenta y ocho Viviendas sobre veinticuatro (24) lotes; Manzana 7: Con Veinte Viviendas sobre diez (10) lotes; Manzana 8: Con Cuarenta y ocho Viviendas sobre veinticuatro (24) lotes; Manzana 9: Con Cuarenta y seis Viviendas sobre veintitrés (23) lotes; Manzana 10: Con Treinta y ocho Viviendas sobre diecinueve (19) lotes.



"Oportunidad para Todos"

87
122

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 CIUADELA VILLA ERICA, para el desarrollo de 432 Viviendas Bifamiliares de Interés Prioritario de dos pisos con un área de construcción de 43.98 M2 por vivienda, para un total de dieciocho mil novecientos noventa y nueve metros cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados (18.999,36M2). Las viviendas Bifamiliares a construirse constarán de los siguientes espacios: La del primer piso con una sala - comedor, cocina, dos alcobas, un baño, terraza, lavadero y espacio para el desarrollo progresivo de la vivienda y las viviendas a construirse en el segundo piso, constarán de una sala - comedor, cocina, dos alcobas, un baño, balcón, lavadero y extensión en placa para patio, por lo que se establecen los siguientes alineamientos:

ALINEAMIENTOS	MEDIDA EN METROS
De la línea de bordillo a la línea de propiedad (L.B. - L.P.)	3.0 metros
Retiro lateral	Se permite adosamiento por ambos lados.
Frente mínimo	6.00 metros.
Altura máxima permitida	2 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 mayores a 10 viviendas, el porcentaje de ésta área de zonas verdes y de cesión debe ser de un veinte (20%) por ciento, de los cuales se recomienda que se dedique un 7% mínimo para zonas verdes.

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 Secretaría de Planeación 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 y rejas con altura máxima de 1.50 m, el porcentaje de estas áreas de zonas verdes y de cesión en proyectos específicos de vivienda debe ser de un mínimo 20% del área urbanizada.

En razón y mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder licencia de Urbanismo y Construcción al Municipio de PUEBLO BELLO, Cesar, cuyo representante legal es el Señor JAVIER LANDAZABAL GOMEZ identificado con cédula de ciudadanía 77.070.037 de Valledupar, Cesar, para Urbanizar DOSCIENTOS DIECISEIS (216) lotes ubicados en el área urbana del Municipio de Pueblo Bello, Cesar, donde se construirán CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS(432) Viviendas nuevas Bifamiliares de Interés Prioritario para Población en extrema pobreza de dos pisos, de acuerdo a los planos presentados en el proyecto denominado CIUADELA VILLA ERICA y constarán de los siguientes espacios: Las viviendas del primer piso con una sala - comedor, cocina, dos alcobas, un baño, terraza, lavadero y espacio para el desarrollo progresivo de la vivienda y las viviendas a construirse en el segundo piso, constarán de una sala - comedor, cocina, dos alcobas, un baño, balcón, lavadero y extensión en placa para patio. Que el terreno donde se desarrollará el proyecto CIUADELA VILLA ERICA, tiene disponibilidad inmediata e incondicional de servicios públicos y está ubicado en la calle 9 con carrera 23 Avenida Los Arhuacos y se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria N° 190- 136778 con resolución No. 0175 de fecha 14 de Marzo de 2012, por medio del cual se reconoce y legitima el dominio de un lote de terreno urbano baldío ubicado en la jurisdicción del Municipio de Pueblo Bello- Cesar.



Municipio De Pueblo Bello

Departamento del Cesar

República de Colombia

"Oportunidad para Todos"

PARÁGRAFO UNO: Como consecuencia de ésta licencia apruébense los planos presentados para tal efecto.

127

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto que se aprueba consta de 216 lotes, donde se construirán 432 Viviendas Bifamiliares de Interés Prioritario y se desarrollarán conforme al siguiente cuadro:

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA TOTAL	DE
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
1	1 - 20 - 21	9,5	9,5	16	16	152	3	REGULAR	456,00	m ²
1	Del 2 al 19	6,5	6,5	16	16	104	18	REGULAR	1872,00	m ²
1	Del 22 al 32	6,5	6,5	16	16	104	11	REGULAR	1144,00	m ²

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA TOTAL	DE
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
2	1 AL 7	6,5	6,5	16	18	104	7	REGULAR	728,00	m ²
2	8 - 9	9,5	9,5	16	16	152	2	REGULAR	304,00	m ²
2	10-11-12	6,5	6,5	16	16	104	3	REGULAR	312,00	m ²

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA TOTAL	DE
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
3	1-12-13-24	9,5	9,5	16	16	152	4	REGULAR	608,00	m ²
3	Del 2 al 11	6,5	6,5	16	16	104	10	REGULAR	1.040,00	m ²
3	Del 14-23	6,5	6,5	16	16	104	10	REGULAR	1.040,00	m ²

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA TOTAL	DE
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
4	1-12-13-24	9,5	9,5	16	16	152	4	REGULAR	608,00	m ²
4	Del 2 al 11	6,5	6,5	16	16	104	10	REGULAR	1.040,00	m ²



Municipio De Pueblo Bello
Departamento del Cesar
República de Colombia

"Oportunidad para Todos"

4	Del 14 al 23	6.5	6.5	16	16	104	10	REGULAR	1.040,00	m ²
---	--------------	-----	-----	----	----	-----	----	---------	----------	----------------

120

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA TOTAL	DE
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
5	1-12-13-24	9,5	9,5	16	16	152	4	REGULAR	608,00	m ²
5	Del 2 al 11	6,5	6,5	16	16	104	10	REGULAR	1.040,00	m ²
5	Del 14 al 23	6,5	6,5	16	16	104	10	REGULAR	1.040,00	m ²
MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA TOTAL	DE
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
6	1-12-13-24	9,5	9,5	16	16	152	4	REGULAR	608,00	m ²
6	Del 2 al 11	6,5	6,5	16	16	104	10	REGULAR	1.040,00	m ²
6	Del 14 al 23	6,5	6,5	16	16	104	10	REGULAR	1.040,00	m ²

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA TOTAL	DE
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
7	1 AL 9	6,5	6,5	16	16	104	9	REGULAR	936,00	m ²
7	10	9,5	9,5	16	16	152		REGULAR	152,00	m ²

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA TOTAL	DE
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
8	1-12-13-24	9,5	9,5	16	16	152	4	REGULAR	608,00	m ²
8	Del 2 al 11	6,5	6,5	16	16	104	10	REGULAR	1.040,00	m ²
8	Del 14 al 23	6,5	6,5	16	16	104	10	REGULAR	1.040,00	m ²



Municipio De Pueblo Bello

Departamento del Cesar
República de Colombia

"Oportunidad para Todos"

MANZANA	LOTE No.	FRENTE (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA TOTAL	DE
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
9	1-12-13	9,5	9,5	16	16	152	3	REGULAR	456,00	m2
9	Del 2 al 11	6,5	6,5	16	16	104	10	REGULAR	1.040,00	m2
9	Del 14 al 23	6,5	6,5	16	16	104	10	REGULAR	1.040,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA TOTAL	DE
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
10	1 AL 9	6,5	6,5	16	16	104	9	REGULAR	936,00	m2
10	Del 10 al 11	9,5	9,5	16	16	152	2	REGULAR	304,00	m2
10	Del 12 al 19	6,5	6,5	16	16	104	8	REGULAR	832,00	m2

TOTAL LOTES	216,00	23.952,00	M2
--------------------	---------------	------------------	-----------

DESCRIPCION	AREA (m2)
AREA DEL TERRENO	45,866.00
AREA DE ZONAS VERDES	2,102.41
AREA DE LOTES	23,952.00
AREA DE VIAS	8,650.78
ÁREAS DE CESION	11,160.81

RESUMEN DEL CUADRO DE ÁREA

PARÁGRAFO UNO: El proyecto urbanístico ejecutará las obras de Infraestructura como son: la ampliación de Redes de agua potable, sus complementarias y la conducción para la conexión del sistema de acueducto (sistema convencional), la ampliación de Redes de Alcantarillado, sus obras complementarias y la conexión a la red primaria de alcantarillado (sistema convencional) y ampliación de Redes de Electrificación (sistema convencional).

ARTÍCULO TERCERO: Como consecuencia para efectos de la Licencia de Urbanismo 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 **CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS(432)** Viviendas nuevas Bifamiliares de Interés Prioritario para Población en extrema pobreza de dos pisos, con un área de construcción por cada vivienda de **cuarenta y tres metros cuadrados noventa y ocho centímetros cuadrados(43.98 M2)**, para un total de **dieciocho mil novecientos noventa y nueve metros cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados(18.999,36M2)**, distribuidos espacialmente de la siguiente manera: La vivienda del primer piso con una sala - comedor, cocina, dos alcobas, un baño, terraza, lavadero y espacio para el desarrollo progresivo de la vivienda y la vivienda a construirse en el segundo piso, constarán de una sala - comedor, cocina, dos alcobas, un baño, balcón, lavadero y extensión en placa para patio, las viviendas a construirse poseen un frente de construcción equivalente a **6.50 metros lineales**, existirá **adosamiento entre las viviendas**.



Municipio De Pueblo Bello

Departamento del Cesar
República de Colombia

"Oportunidad para Todos"

ARTÍCULO CUARTO: Reconocer ante la Oficina de Planeación y obras del Municipio, como responsable del diseño Urbanístico al Ing. JOSE CASTRO SARMIENTO, con Matrícula profesional No 830 BLV, del diseño Arquitectónico a la Arq. JULIO ZULETA CASTILLO, con Matrícula profesional No. A08382005-19706842, la Construcción del proyecto mencionado en la presente resolución al Ing. LEONEL MUÑOZ BARRERO, con Matrícula profesional No 853 BLV, el cual deberá responder por el Diseño y construcción de la estructura que se ejecute, se designa al Ing. JOSE EUSEBIO TORRES ROMERO con Matrícula profesional No. 08202-08215 de Atlántico 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 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 de su ejecutoria, del día siguiente de la notificación del interesado. 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 titular de esta licencia de Urbanismo y Construcción 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 DECIMOPRIMERO: 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.

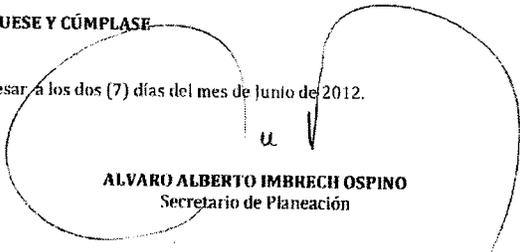
ARTÍCULO DECIMOSEGUNDO. De conformidad con lo dispuesto con el numeral quinto del artículo 58 del Decreto 2150 de 1995, se debe mantener en la obra, la licencia, los planos aprobados al igual que la constancia de radicación y exhibirlos en el momento que sean requeridos por la autoridad competente.

ARTÍCULO DECIMOTERCERO. 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 Pueblo Bello, Cesar, a los dos (7) días del mes de Junio de 2012.


ALVARO ALBERTO IMBRECH OSPINO
Secretario de Planeación