



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAMPUÉS
Secretaria de Planeacion e Infraestructura
UNIDOS CON RESPONSABILIDAD SOCIAL

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL
E INFRAESTRUCTURA**

CERTIFICA:

Que el predio identificado como LA VICTORIA, en el cual se desarrollara el proyecto denominado URBANIZACION LA VICTORIA II ETAPA, Ubicada en el municipio de Sampues- Sucre, cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios (Acueducto, alcantarillado y energía).

Para mayor constancia se firma a los 14 días del mes de Junio del 2012

KAROL LAMBRAÑO BUSTAMANTE
Secretaria de Planeación Municipal e infraestructura

“UNIDOS CON RESPONSABILIDAD SOCIAL”

44

EMPASAM E.S.P.

NIT 823000796-1 NUIR: 1-70670000-1

**EL SUSCRITO GERENTE DE LA EMPRESA OFICIAL DE
ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE SAMPUÉS
EMPASAM E.S.P.**

C E R T I F I C A:

Que el Predio ubicado en la calle 27 G con carrera 23 y 25 A, con código catastral No. 0002-0003-0001-000, matrícula inmobiliaria No. 340-20873 del área urbana del municipio de Sampués, punto de referenciación carrea 21 calle 28, cuenta con disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado para el momento en que los requieran.

Dada en Sampués a los 17 días de Agosto de 2.012.


RAFAEL PUERTA TUIRÁN
Gerente - EMPASAM E.S.P.

Dirección: Calle 23 No. 19 B 22 Sector California – Sampués Sucre
TEL: 3145923301 e-mail: espempasam@yahoo.es

UNIDOS CON RESPONSABILIDAD SOCIAL



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAMPUÉS
Secretaria de Planeacion e Infraestructura
UNIDOS CON RESPONSABILIDAD SOCIAL

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL E INFRAESTRUCTURA

CERTIFICA:

Que el predio identificado como LA VICTORIA, en el cual se desarrollara el proyecto denominado URBANIZACION LA VICTORIA II ETAPA, No se encuentra localizada en zona de alto riesgo no mitigable o zonas de protección de los recursos naturales, zona de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal, en zonas no aptas para la localización de viviendas, conforme con el PBOT.

Para mayor constancia se firma a los 14 días del mes de Junio del 2012

KAROL LAMBRANO BUSTAMANTE

Secretaria de Planeación Municipal e infraestructura

“UNIDOS CON RESPONSABILIDAD SOCIAL”



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAMPUÉS
Secretaría de Planeación E Infraestructura
UNIDOS CON RESPONSABILIDAD SOCIAL

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL E INFRAESTRUCTURA

CERTIFICA:

Que el predio identificado como LA VICTORIA, Zona urbana del Municipio de Sampues-Sucre, se ubica en un predio de propiedad de EL MUNICIPIO DE SAMPUES-SUCRE con dirección Calle 27G con Carreras 23 y 25A dentro del área urbana del Municipio; consta de ~~dos etapas~~ y sus linderos están Acorde con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante acuerdo No.004 de 2002, NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE ALTO RIESGO

Para mayor constancia se firma a los 14 días del mes de Junio del 2012

KAROL LAMBRAÑO BUSTAMANTE

Secretaria de Planeación Municipal e infraestructura

“UNIDOS CON RESPONSABILIDAD SOCIAL”



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAMPUÉS

Secretaría de Planeación e Infraestructura

UNIDOS CON RESPONSABILIDAD SOCIAL

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL E INFRAESTRUCTURA

CERTIFICA:

Que según las normas urbanísticas para uso residencial según el PBOT que rigen a Proyectos de Vivienda de Interés social prioritarios, las áreas de cesiones, afectaciones y protección para terrenos urbanizables que aplican en la zona donde se desarrollará el proyecto de vivienda **URBANIZACION LA VICTORIA II ETAPA** están dadas así:

- El porcentaje de área de cesiones comunales y para zonas verdes corresponden al 25% del área total lote.
- El porcentaje de área de cesión mínima para vías vehiculares y áreas destinadas a la provisión de servicios públicos corresponden al 7% del área total del lote
- Se entiende por áreas comunales aquellas destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, aquellas donde se realicen actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, salón comunal entre otros.
- Índice de construcción es de 0.8 aproximadamente
- Índice de ocupación es de 80 % aproximadamente
- Densidad es de 60 viviendas por hectáreas
- Altura permitida en el municipio de sampues será de 5 pisos.
- Aislamiento. POSTERIORES; cuando sean construcciones de uno a tres pisos, el aislamiento posterior será de 3.00 metros como mínimo. LATERALES; el aislamiento es opcional lateral hasta (3) tres pisos.

Para mayor constancia se firma a los 14 días del mes de Junio del 2012


KAROL LAMBRAÑO BUSTAMANTE
Secretaria de Planeación Municipal e infraestructura

“UNIDOS CON RESPONSABILIDAD SOCIAL”



RESOLUCION No. LU-003

De Noviembre 27 de 2012

POR LA QUE SE MODIFICA Y ACLARA LA LICENCIA DE URBANISMO No.

No. 70670-0-12-0002

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE SAMPUES, SUCRE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DE 2010.

CONSIDERANDO

Que el **MUNICIPIO DE SAMPUES** con NIT No. 892.280.055 y en su Representación el señor **ALEJANDRO SIERRA MARZAN**, identificado con Cedula No. 92.255.839 expedida Sampues-Sucre, quien actúa en representación del Municipio de Sampues ha solicitado se haga una modificación y aclaración a la licencia de Urbanismo para la **URBANIZACION LA VICTORIA II ETAPA DEL MUNICIPIO DE SAMPUES SUCRE**. No. 70670-0-12-0002 de fecha enero 23 de 2012.

Que es necesario aclarar la ubicación exacta del lote resultante de la subdivisión material donde se encuentra el proyecto de la URBANIZACION LA VICTORIA II ETAPA, el número de manzanas con el total de lotes que la conforman y además se deja claridad de las manzanas que quedaran sin ejecutar estarán incluidas en el área que se reserva el municipio.

Por lo expuesto, la solicitud presentada por el señor **ALEJANDRO JOSE SIERRA MARZAN** y en cumplimiento del Decreto 1469 de 2010, esta entidad modifica y aclara la presente licencia de Urbanismo. En consecuencia:

RESUELVE

PRIMERO: Aclarar la ubicación exacta del lote, denominado URBANIZACIÓN LA VICTORIA II ETAPA DEL MUNICIPIO DE SAMPUES SUCRE:

El predio de mayor extensión del que este forme parte: Matricula Inmobiliaria No. 340-20873 oficina registro de instrumentos públicos de Sincelejo-Sucre

Carrera 20 # 19-36, Tel: 2838303, Telefax: 2838994, Línea Gratuita
018000400921.

www.sampues-sucre.gov.co
alcaldia@sampues-sucre.gov.co

NIT: 892280055-1



Que la Dirección o Ubicación del Predio de mayor extensión con Plano de Localización: Calle 27G con Carreras 23 y 25A ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE SAMPUES- DEPARTAMENTO DE SUCRE.

Que para la segunda etapa de la Urbanización la victoria se construirá a partir de la siguiente dirección: Calle 27 G No 24 -49 tal como lo especifica el plano predial catastral expedido por el IGAC.

SEGUNDO: Se Modifica la Clausula Primera de Licencia de Urbanismo N° **002 de 2012** del proyecto de Vivienda de Interés social prioritario, denominado URBANIZACIÓN LA VICTORIA ETAPA II , consta 275 lotes localizado en el predio denominado la victoria del Municipio de Sampués, de propiedad de EL MUNICIPIO DE SAMPUES-SUCRE. Localizada en la zona Urbana del municipal de Sampués – Sucre.

TERCERA: Se modifica la clausula Segunda. Las obras aprobadas constan de las siguientes características entre otras: Área bruta Urbanizable, Área de Lotes, Área de vías y se aclara que estas son aplicadas para el lote de mayor extensión, en ningún caso se puede aplicar los porcentajes por separado a cada etapa y área de reserva. También se modifica el numero de lotes para cada etapa descritas.

AREAS		M2	%
AREA TOTAL LOTE		86,818.000	100%
AREA TOTAL POR MANZANAS		72,881.959	
AREA TOTAL LOTE O		39,000.000	44.92%
VIAS	VEHICULARES	14,536.041	16.74%
	PEATONALES	904.094	1.04%
TOTAL VIAS		15,440.135	17.78%
AREAS CESION	Z. VERDES	8,296.539	9.56%
	ANTEJARDIN	5,587.765	6.44%
	EQUIPAMIENTO	3,535.203	4.07%
TOTAL AREAS CESION		17,419.507	20.06%
OTRAS AREAS	JARDIN	6,666.976	7.68%
	ANDENES	7,388.625	8.51%
	PROTECCION AMBIENTAL	902.757	1.04%
TOTAL OTRAS AREAS		14,958.358	17.23%

Carrera 20 # 19-36, Tel: 2838303, Telefax: 2838994, Línea Gratuita
018000400921.

www.sampues-sucre.gov.co
alcaldia@sampues-sucre.gov.co

NIT: 892280055-1



DESCRIPCION DE LOTES

Todos los lotes son de igual dimensión (6m x 13m) con un área total de 78M2 por lote.

	MANZANA No.	NUMERO DE LOTES POR MZ	AREA DE LOS LOTES (M2)	
ETAPA I 107 LOTES	1	10	780.000	
	2	18	1,404.000	
	3	28	2,184.000	
	4	12	936.000	
	5	18	1,404.000	
	6	14	1,092.000	
	7	7	546.000	
	TOTAL ETAPA I	107	8.346.000	
	7	5	390.000	
ETAPA II 275 LOTES	8	17	1,326.000	
	9	25	1,950.000	
	10	16	1,248.000	
	11	25	1,950.000	
	12	22	1,716.000	
	13	25	1,950.000	
	14	21	1,638.000	
	15	29	2,262.000	
	16	23	1,794.000	
	20	25	1,950.000	
	21	22	1,716.000	
	22	20	1,560.000	
		TOTAL ETAPA II	275	21,450.000
	ETAPA III (AREA DE RESERVA)	17	22	1,716.000
18		25	1,950.000	
19		31	2,418.000	
23		15	1,170.000	
24		11	858.000	
25		14	1,092.000	
	TOTAL ETAPA III (AREA DE RESERVA)	118	9.204.000	
	TOTAL	500	39,000.000	

Carrera 20 # 19-36, Tel: 2838303, Telefax: 2838994, Línea Gratuita
018000400921.

www.sampues-sucre.gov.co
alcaldia@sampues-sucre.gov.co

NIT: 892280055-1



CUARTA: Que los demás artículos descritos en la licencia No. 70670-0-12-0002 se mantienen iguales para el debido cumplimiento de los mismos.

KAROL LAMBRAÑO BUSTAMANTE

Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal



SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACION E
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL DE SAMPUES-SUCRE

CERTIFICA:

Que el predio identificado como LA VICTORIA, Zona urbana del Municipio de Sampues-Sucre, consta de la siguiente área:

El área total del predio es de 8 has + 6.818 m², de acuerdo a lo estipulado en la Escritura pública No.17 de febrero 02 de 2006, el cual se encuentra dividida de la siguiente manera:

- Área urbanización Victoria I etapa: 17 has+ 375,72 m².
- Área Destinada para la Construcción II etapa: 4 has+7.231 m²
- Área que se reserva el Municipio: 2 has con 2.211,38 m².

Estas áreas descritas anteriormente se encuentran constituidas mediante escritura Pública de División Material y constitución de reserva otorgada por el Municipio de Sampues –Sucre, con No. 354 de fecha octubre 17 de 2012.

Para mayor constancia se firma a los treinta (30) días del mes de Noviembre del 2012

KAROL LAMBRANO BUSTAMANTE
Secretaria de Planeacion e Infraestructura



OLIMPO DEL CASTILLO M.
PROYECTO LA VICTORIA



URB. LA VICTORIA
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

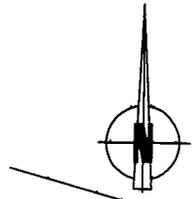
SAMPRES - SUCRE

PLANTA GENERAL

1 : 50

O. D. C. M.

PLANO Nº 1
De 2



SECCIONES TRANSVERSALES

II ETAPA

URBANIZACION LA VICTORIA
I ETAPA

BARRIO NUEVE DE MARZO

VIA QUE CONDUCE AL RO. PUEBLO NUEVO

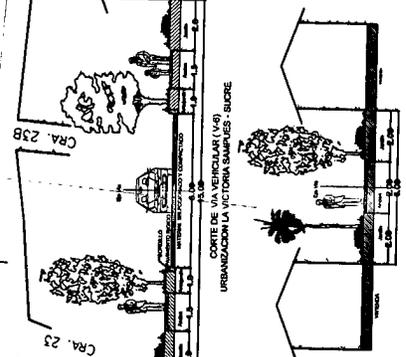
BARRIO NUEVE DE MARZO

CUADRO AREA TOTALES			
AREA TOTAL LOTE	58816.000 M ²		
AREA URBANIZABLE (A+B+C+D)	75473.100 M ²		
ZONA VERDE	13884.304 M ²		
EQUIPAMIENTO URBANO	3535.203 M ²		
CUADRO AREA II ETAPA			
AREA TOTAL LOTE	47.231.033 M ²		

TODOS LOS LOTES TIENEN UN AREA DE 78M² (6m X 13m)

PERFILES DE VIAS

AREA POR LOTE	CUADRO DE AREAS II ETAPA				ZONAS VERDES				AREA PEATONALES	AREA VIAS				AREA ANDENES	TOTAL				
	AREA TOTAL URBANIZADA	AREA TOTAL POR MZ	AREA TOTAL DE LOTES	AREA ANDENES	ANTECIARDIN	JARDIN	CESSION	VERDES		AREA PEATONALES	AREA ANDENES	AREA TOTAL URBANIZADA	AREA TOTAL POR MZ		AREA TOTAL DE LOTES	AREA ANDENES	AREA TOTAL URBANIZADA	AREA TOTAL POR MZ	AREA TOTAL DE LOTES
7	1082.395	390.000	109.500	109.500	77.000	338.885	109.000	109.000	113.970	109.500	1082.395	390.000	109.500	109.500	1082.395	390.000	109.500	109.500	109.500
8	307.224	105.000	307.224	307.224	210.450	342.806	105.572	105.572	2704.577	307.224	307.224	105.000	105.000	307.224	307.224	105.000	105.000	105.000	105.000
9	2692.255	748.000	335.912	335.912	300.058	295.018	255.496	255.496	2794.535	335.912	2692.255	748.000	335.912	335.912	2692.255	748.000	335.912	335.912	335.912
10	3657.952	1950.000	468.179	468.179	197.250	233.412	233.412	233.412	2113.053	468.179	3657.952	1950.000	468.179	468.179	3657.952	1950.000	468.179	468.179	468.179
11	2532.450	1716.000	261.875	261.875	188.593	144.851	144.851	144.851	113.970	261.875	2532.450	1716.000	261.875	261.875	2532.450	1716.000	261.875	261.875	261.875
12	4412.203	1530.000	571.518	571.518	283.145	154.913	334.035	334.035	113.970	571.518	4412.203	1530.000	571.518	571.518	4412.203	1530.000	571.518	571.518	571.518
13	2851.218	1794.000	188.480	188.480	254.704	1593.539	377.315	377.315	113.970	188.480	2851.218	1794.000	188.480	188.480	2851.218	1794.000	188.480	188.480	188.480
14	2995.155	1950.000	407.830	407.830	228.391	118.425	289.240	289.240	113.970	407.830	2995.155	1950.000	407.830	407.830	2995.155	1950.000	407.830	407.830	407.830
15	379.958	15.000	214.268	214.268	214.268	255.534	225.435	225.435	113.970	214.268	379.958	15.000	214.268	214.268	379.958	15.000	214.268	214.268	214.268
16	2617.322	1550.000	237.365	237.365	214.268	255.534	225.435	225.435	113.970	237.365	2617.322	1550.000	237.365	237.365	2617.322	1550.000	237.365	237.365	237.365
5	47231.030	37755.519	21450.000	4136.022	2704.577	4271.535	3207.144	3207.144	802.757	4136.022	47231.030	37755.519	21450.000	4136.022	47231.030	37755.519	21450.000	4136.022	4136.022
TOTAL LOTE	100%	95.4%	6%	9%	8%	9%	7%	7%	2%	8%	100%	95.4%	6%	9%	100%	95.4%	6%	9%	9%



CORTE DE VIA PEATONAL (V-P)
URBANIZACION LA VICTORIA SAMPRES - SUCRE

CORTE DE VIA VEHICULAR (V-V)
URBANIZACION LA VICTORIA SAMPRES - SUCRE