



## RESOLUCION N° 003 DEL 23 DE JUNIO DEL 2016

POR MEDIO CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° 002 DEL 27 DE MAYO DE 2016, MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE AL MUNICIPIO DEL EL PIÑÓN MAGDALENA, NIT 981. 780. 049 -9 REPRESENTADO POR LA **SRA. MAGUETH DE AMPARO MONTERO MERIÑO** IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA **26.813.755** EN SU CALIDAD DE ALCALDESA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA DESARROLLAR PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA (VIP) DENOMINADO “**URBANIZACIÓN CASA DE ORACION 2 ETAPA**” EN JURIDICCION DEL MUNICIPIO DE EL PIÑÓN Y LA CONTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE UN PISO CADA UNO”

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DE EL PIÑÓN MAGDALENA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS CONCEDIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, DECRETO 1469 DE 2010, DECRETO 2190 DE 2009 Y DECRETO 037 DE 1999.**

### CONSIDERANDO

1. Que el Artículo 1 del Decreto 1469 de 2010 indica que el curador urbano o la autoridad municipal competente están facultados en dar la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.
2. Que el municipio de el piñón representado por la doctora **MAGUETH DEL AMPARO MONTERO MERIÑO**, identificada con la cedula de ciudadanía N° **26.813.755** expedida en el Piñón Magdalena, en su calidad de Alcaldesa Municipal y de conformidad con el art 15 del decreto 1469 de 2010, solicitó a la Secretaría de Planeación del Municipio de El Piñón Magdalena, mediante oficio de fecha de 15 de



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL PIÑÓN  
DESPACHO ALCALDE  
NIT: 891780049-9

Junio de 2016; solicito una nueva licencia de urbanización para desarrollar el proyecto de vivienda de interés social prioritaria (VIP) denominado “ URBANIZACIÓN CASA DE ORACION 2 ETAPA” en jurisdicción del municipio de El Piñón Magdalena y la construcción en la modalidad de obra nueva de vivienda unifamiliares de un piso cada una, dado que se hizo necesario realizar unos ajustes técnicos al proyecto a desarrollar.

3. Que el proyecto urbanístico para el desarrollo de Viviendas de Interés Prioritario (VIP) denominado “URBANIZACIÓN CASA DE ORACION 2 ETAPA” está localizado en el perímetro urbano del municipio de El Piñón en la dirección entre calles 15 y 20 y entre las carreras Nª 9 y 12 sobre la antigua vía que conduce a CANTAGALLAR en un globo de terreno identifica con la siguiente matricula inmobiliaria 226- 45905 e identificada catastralmente con los Nª 000100040338000 de propiedad del municipio de El Piñón magdalena, representada por el señor **MANUEL DE HOZ DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía 12.555.049, según consta en la escritura pública Nª 35 del 18 de julio de 2012 de la notaria única de El Piñón.
4. Que la Secretaria de Planeación Municipal expidió certificación donde consta que el predio donde se encuentra ubicado el lote de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) denominado “ URBANIZACIÓN CASA DE ORACION 2 ETAPA” se encuentra dentro de las áreas habilitadas para vivienda urbana en el **Acuerdo No. 09 del 24 de Agosto de 2012**, por medio del cual se hace un ajuste parcial al Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El Piñón.
5. Que el municipio de El Piñón representado por la señora Alcaldesa **MAGUETH DEL AMPARO MONTERO MERIÑO**, con cedula de ciudadanía Nª 26.813.755, en cumplimiento del artículo Nª 21 del decreto 1469 de 2010 apporto la documentación requerida.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL PIÑÓN**  
**DESPACHO ALCALDE**  
**NIT: 891780049-9**

Que hace trámite ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de solicitud	<b>LICENCIA URBANISTICA CLASE URBANIZACION Y CONTRUCCION (MODALIDAD MODIFICACION) TIPO URBANO V.I.P</b>
SOLICITANTES	<b>MUNICIPIO DE EL PIÑÓN</b>
NIT	891.780.049 – 9
REPRESENTANTE LEGAL	MAGUETH DEL AMPARO MONTERO MERIÑO
CONSTRUCTOR Y URBANIZADOR	JULIAN SAADE Y CIA LTDA
NIT	830.504.499-6
REPRESENTANTE LEGAL	JULIAN JAVIER SAADE ZABLEH
VIVIENDAS SOLICITADAS	240 VIVIENDAS (6,0M X 14 M)
PROPIETARIO DEL LOTE	<b>MUNICIPIO DE EL PIÑÓN</b>
ESCRITURA PUBLICA	<b>E.P 35 DEL 18 DE JULIO DE 2012 NOTARIA UNICA DE EL PIÑÓN</b>
MATRICULA INMOBILIARIA	226- 45905
CEDULA CATASTRAL	000100040338000
DIRECCION	CALLE 15, 9-24, CALLE 15,11-22(CALLE ENTRE 15 Y 20 CON CRA 9 Y 12)

6. Que el municipio de El Piñón aporato, la documentación requerida en cumplimiento del artículo N<sup>o</sup> 21 del decreto 1469 de 2010.  
Que tiene proyectado desarrollarlo así

Uso:	<b>Unifamiliar Vivienda de interés social prioritario</b>
Número de pisos	<b>Uno (1)</b>
Área de lote por vivienda	Tipo 1: 84 m (6.0m x14.0 m)



Área construida por vivienda	Cuarenta y tres punto veinte (43.20)m <sup>2</sup>
Área de Desarrollo Progresivo	Veintidós punto ochenta (22,80)m <sup>2</sup>
Número de Viviendas	237 unidades

Uso:	<b>Unifamiliar Viviendas de Interés Social Prioritario para Personas en Condición de Discapacidad</b>
Número de pisos	<b>Uno (1)</b>
Área de lote por vivienda	Tipo 1: 84 m (6.0m x14.0 m)
Área construida por vivienda	Cincuenta punto cincuenta y cuatro (50.54)m <sup>2</sup>
Área de Desarrollo Progresivo	Quince punto cuarenta y seis (15.46)m <sup>2</sup>
Número de Viviendas	3 unidades

Que el índice de ocupación y construcción del proyecto está contemplado:

ÍNDICE DE CONTRUCCION: AREA TOTAL CONSTRUIDA / AREA NETA

IC:  $43,20/78M^2 = 0,55 \times 100 = 55,38\%$

INDICE DE OCUPACION: AREA CONTRUIDA 1PISO / AREA DEL PREDIO

IO:  $43,20/84M^2 = 0,5140 \times 100 = 51,40\%$

7. Los linderos del área dl proyecto son:

**NORTE:** Longitud de 52.80 metro, linda con predio de Ricardo Caballero, con predio de pedro Ibáñez en 65.16 metros y con predio Guillermo de la Cruz en 43.80 metros.

**SUR:** Con predio de la Sociedad Caballero Caballero y mide 195.22 metros

**ESTE:** con el predio de Isaac Palmero Medina y mide 327.58 metros Gregorio Riquett Barrios y mide 370.50 metros



**OESTE:** Con predio del municipio de El Piñón en 228.00 metros y con predio de Ricardo Caballero y mide 123.00 metros.

8. Que las vías y el trazado de la urbanización cumple con el SUBCAPITULO “**NORMAS GENERALES PARA URBANIZACION EN ZONAS RESIDENCIALES**” del EOT del municipio y decreto 798 de 2010.

9. Que en cumplimiento del Artículo N° 29 del decreto 1469 de 2010, esta secretaria realizó el proceso de comunicación a los vecinos colindantes del predio, de la solicitud de licencia realizada por el municipio de El Piñón representada por la señora Alcaldesa **MAGUETH DEL AMPARO MONTERO MERIÑO** identificada con cedula de ciudadanía 26.813.755, en su calidad de representante legal.

10. El proyecto fue evaluado en sus estructura y cumple con las exigencias mínimas establecidas en las normas Sismo resistentes Colombianas, establecidas la ley 400 de 1997, ley 1229 de 2008 y norma NSR-10 y cuenta con los sistemas de protección y detección contra incendios, de acuerdo a lo establecido en el Titulo J de la normas sismo resistentes de 2010.

11. Que el proyecto cuenta con la disponibilidad de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, y adicionalmente cuenta con concepto favorable de la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA No. 001710 de fecha 22 junio de 2016.

12. El propietario aportó la cancelación del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, mediante paz y salvo expedido por la tesorería municipal de El Piñón.

13. Para efecto de la presente resolución y de acuerdo al artículo N° 2 del decreto 2190 de 2009 expedido por el Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio, el proyecto se define como: Vivienda de Interés Social.

14. Que el proyecto urbanístico para el desarrollo de (VIP) denominado “**URBANIZACION CASA DE ORACION 2 ETAPA**” y presentado por el municipio Piñón, se encuentra ajustado a las normas legales y vigentes en el municipio se



le puede conceder licencia de urbanización y construcción de la modalidad de obra nueva.

Por lo anteriormente expuesto.

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: MOFIQUESE** la resolución nº 002 del 27 de mayo de 2016 mediante el cual se concede al municipio de El Piñón representada por el por la señora Alcaldesa **MAGUETH DEL AMPARO MONTERO MERIÑO** identificada con cedula de ciudadanía 26.813.755, La licencia de urbanización para desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) denominado “**Urbanización Casa de Oración 2 etapa** “ en jurisdicción del municipio de El Piñón Magdalena y en la modalidad de obra nueva de viviendas unifamiliares de un piso cada una localizada en el perímetro urbano del municipio de El Piñón en la dirección entre calles 15 y 20 y entre las carreras N° 9 y 12 sobre la antigua vía que conduce a CANTAGALLAR en un globo de terreno identifica con la siguiente matricula inmobiliaria 226- 45905 e identificada catastralmente con los N° 000100040338000 de propiedad del municipio de El Piñón magdalena, representada por el señor ex alcalde **MANUEL DE HOZ DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía 12.555.049, según consta en la escritura pública N° 35 del 18 de julio de 2012 de la notaria única de El Piñón.

**ARTICULO SEGUNDO:** Se aprueba el proyecto urbanístico a desarrollarse bajo el siguiente cuadro de área.

CUADRO DE AREAS URB CASA DE ORACION 2 ETAPA			
ITEM	DESCRIPCION	AREA m2	%
	<b>AREA TOTAL DEL TERRENO</b>	<b>50000</b>	
<b>1</b>	<b>AREA BRUTA DEL LOTE URB. CASA DE ORACION 2 ETAPA</b>	<b>50000</b>	<b>100,00</b>
2	AREA DE AFECTACIONES	0	0,00
<b>3</b>	<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>50000</b>	<b>100,00</b>
<b>4</b>	<b>AREA DE CESIONES TOTAL</b>	<b>29840</b>	<b>59,68</b>
4.1	AREA DE VIAS	6253	12,51
4.2	AREA DE ANDEN	2552	5,10
4.3	PARQUEADEROS	536	1,07



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL PIÑÓN  
DESPACHO ALCALDE  
NIT: 891780049-9

4.4	FRANJA DE AMOBLAMIENTO	1701	3,40
4.5	AREA DE ESPACIO PUBLICO	10506	21,01
4.6	AREA DE EQUIPAMIENTO (salón comunal 200m2)	8292	16,58
<b>5</b>	<b>AREA DE LOTEO</b>	<b>20160</b>	<b>40,32</b>

**ARTICULO TERCERO:** Se autoriza la construcción en la modalidad de obra nueva de 240 Viviendas de interés social prioritaria (VIP) repartidas en 10 manzanas así:

Manzanas	nº Lotes
1	32
2	32
3	32
4	32
5	32
6	16
7	20
8	20
9	20
10	4
<b>TOTAL</b>	<b>240</b>

El plano urbanístico hace parte integral de esta resolución.

**ARTICULO CUARTO:** Se autoriza la construcción de viviendas que tienen sala comedor, 1 baño, dos alcobas, patio y antejardín, con un área de construcción de 43, 20 m<sup>2</sup>, de construcción y lotes de 84 m<sup>2</sup>, que cuenta con un área para futuras ampliaciones de 22,80 m<sup>2</sup>, según costa en el plano arquitectónico, debidamente firmado y aprobado que hace parte integral de esa resolución **PARAGRAFO:** Que el proyecto cuenta con 3 viviendas para discapacitados que tienen sala, comedor, 1 baño, cocina, dos alcobas, patio y antejardín, con un área de construcción de 50,5 m<sup>2</sup> de construcción y lotes de 84 m<sup>2</sup> que cuenta con futuras ampliaciones de 15,46 m<sup>2</sup>. Cada una con su respectivo estacionamiento, estos es de 36 en total.

**ARTICULO QUINTO:** Se fijan las áreas de cesión al municipio de El Piñón Magdalena, correspondientes a zonas verdes y una zona de equipamiento general dentro de la cual se destinaron 200m<sup>2</sup> para construcción de un salón multipropósito dotado de cocina y baño, cuya ubicación se encuentra indicada en el



plano urbanístico 1 de 1 y el cuadro de área del artículo segundo de la presente resolución.

**ARTICULO SEXTO:** Cualquier modificación a los planos aprobados por la Secretaria de Planeación del Municipio de El Piñón, deberá ser sometida a consideración del mismo o de la autoridad competente.

**ARTICULO SEPTIMO:** el titular o titulares de esta licencia tiene la obligación de colocar una valla en un sitio visible, previa iniciación de la obra en la que se indique:

**Nombre del Proyecto**

**Numero de Licencia**

**Titular de la Licencia**

**Nombre y Matricula Profesional del Arquitecto o Ingeniero Responsable.**

La valla tendrá las siguientes dimensiones: 1,00m de alto por 0,70m ancho y solo podrá ser retirada una vez terminada la construcción.

**ARTÍCULO OCTAVO:** una vez terminada la construcción de las obras de infraestructura, estas deberán ser entregadas a la oficina de planeación municipal y a las empresas prestadoras de servicios públicos, de los cuales se dejara constancia en un acta.

**ARTÍCULO NOVENO:** que el propietario se compromete a dar cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público del municipio y garantizara la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes establecidas en la ley 361 de 1997 y parágrafo 2 del artículo 29 de la ley 546 de 1999 o ley 1114 de 2006 y los decretos 1538 de 2005 y 160 de 2003.

**ARTICULO DECIMO:** que el propietario se compromete a entregar 36 estacionamientos o parqueaderos, correspondientes a 1 parqueadero por cada 8 viviendas del proyecto, dentro de los cuales se cuenta con 3 parqueaderos para personas discapacitadas.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** que el propietario se compromete a dar cumplimiento a las exigencias mínimas establecidas en las normas sismo resistente colombianas, establecidas en la ley 400 de 1997, ley 1229 de 2008 y norma NSR – 10. Y cuenta con los sistemas de protección y detección contra



incendios, de acuerdo a lo establecido en el título J de la norma sísmo resistente de 2010.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** que el propietario se compromete a entregar los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica en funcionamiento.

**ARTICULO DECIMO TERCERO:** el propietario se compromete a adoptar las recomendaciones emitidas en el concepto técnico de la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL MAGDALENA** según radicado 001710 de 2016 del 22 de junio;” el cual determinó que el predio según los parámetro para los usos de suelos definidos en EOT vigente, cumple con los criterios técnicos ambientales para la ejecución del proyecto el cual mermaría el déficit de viviendas del municipio del El Piñón, de igual forma se constata que el mismo no se encuentra ubicado en zona potencial de alto riesgo, por cuanto existe obras de contención perimetrales para el control de inundaciones que protegen al casco urbano ante eventual inundaciones propiciadas por el río Magdalena; así mismo para ejecución del proyecto se requiere tramitar permiso de tala para la intervención puntual de algunos forestales”.

Concepto que hace parte integral de la presente resolución.

**ARTICULO DECIMO CUARTO:** la licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, la cual es prorrogable por un plazo; adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria de la Resolución 003 del 3 de febrero de 2015, la solicitud de dicha prórroga deberá formularse dentro de treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, la prórroga se podrá conceder siempre y cuando se demuestre la contados a partir de la fecha de ejecutoria de la solicitud de dicha prórroga deberá formularse dentro de treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, la prórroga se podrá conceder siempre y cuando se demuestre la iniciación de la obra, según se contemplan el artículo 47 del decreto 1469 de 2010.

**ARTICULO DECIMO QUINTO:** contra la presente resolución, procede el recurso de reposición ante el funcionario que la expide y de la apelación ante la secretaria de gobierno municipal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto respectivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL PIÑÓN  
DESPACHO ALCALDE  
NIT: 891780049-9

**ARTICULO DECIMO SEXTO:** la presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO:** la presente resolución se expide en dos copias en papel original de la secretaría de planeación del municipio de El Piñón.

Dado en el Municipio de El Piñón Magdalena a los 23 días del mes de Junio de 2016.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**ING. JESÚS ROMO MERCADO.**  
**Secretario de Planeación y Obras Municipal**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL PIÑÓN  
DESPACHO ALCALDE  
NIT: 891780049-9

## CONSTANCIA DE EJECUTORIA

El suscrito secretario de Planeación Municipal de El Piñón hace constar que la resolución N° 003 del 23 de Junio de 2016, POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION 002 DEL 27 DE MAYO DE 2016, POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE A LA SEÑORA **MAGUETH MONTERO MERIÑO**, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA N° 26.813.755 LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA (VIP) DENOMINADO “URBANIZACIÓN CASA DE ORACIÓN 2 ETAPA” EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE EL PIÑÓN Y LA CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO CADA UNA” la cual se encuentra publicada en la gaceta municipal y tendrá una duración de diez (10) días hábiles siguiente a la fecha de su expedición.

Dado en el Municipio de El Piñón Magdalena a los 23 días del Mes de Junio de 2016.

**ING. JESÚS ROMO MERCADO.**  
**Secretario de Planeación y Obras Municipal.**