



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS  
NIT: 891780049 - 9



**RESOLUCION N° 003 DEL 03 DE FEBRERO DE 2015**

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE A JULIAN SAADE Y CIA LTDA LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA (VIP) DENOMINADO "URBANIZACION CASA ORACION 2 ETAPA" EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE EL PIÑÓN Y LA CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARÉS DE UN PISO CADA UNA.

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DE EL PIÑON 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 representada por el señor Alcalde **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.152.890 expedida en Barranquilla, en su calidad de Representante legal y de conformidad con el art 15 del decreto 1469 de 2010 solicito a la secretaria de planeación del municipio de el piñón, mediante oficio de fecha 20 de Enero de 2015 la licencia de urbanización para desarrollar el proyecto de vivienda de interés social prioritaria (VIP) denominado "URBANIZACION CASA ORACION 2 ETAPA" en jurisdicción de municipio de El Piñón y la construcción en la modalidad de obra nueva de viviendas unifamiliares de un piso cada una.
3. Que el proyecto urbanístico para el desarrollo de (VIP) denominado "URBANIZACION CASA ORACION 2 ETAPA" está localizado en el perímetro del municipio dentro de Él

**Prosperidad  
para todos**





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS  
NIT: 891780049 - 9



Piñon sobre la antigua vía que conduce al corregimiento de Tio Gollo, en un globo de terreno identificado con las siguientes Matriculas inmobiliarias 226-45905 – 226-45906 de propiedad de EL MUNICIPIO DE EL PIÑON MAGDALENA representado por el señor **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 12.555.094 según consta en escritura pública N° 35 del 18 de julio de 2012 de la notaria única de El piñon y del Señor **ISAAC RAFAEL PALMER MEDINA** identificado con la cedula de ciudadanía número 5.055.024 según consta en la escritura pública 0566 del 26 de junio de 2012.

4. Que la secretaria de planeación municipal expidió certificado donde consta que los predios donde se encuentra ubicado el proyecto de vivienda de interés social prioritaria (VIP) denominado "URBANIZACION CASA DE ORACION 2 ETAPA" se encuentran dentro de la áreas habilitadas para vivienda.
5. Que el Municipio de El Piñon representada por el señor Alcalde **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.555.094 expedida en Santa Marta, en su calidad de Representante legal, en cumplimiento del artículo N° 21 del Decreto 1469 de 2010 aporto la documentación requerida.
6. el Municipio de El Piñon representada por el señor Alcalde **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.555.094 expedida en Santa Marta, en su calidad de Representante legal, aporto 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 piñon.
7. Que para efectos 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 Prioritaria (VIP).
8. Los linderos del área del proyecto son:  
**NORTE:** longitud de 205,91 metros, linda con predio que se dice ser del señor ISAAC PALMERA.  
**ESTE:** longitud de 157 metros, linda con predio que se dice ser del señor ISAAC PALMERA.  
**SUR:** longitud de 324.62 metros, linda con predios que se dice ser de la Sociedad Caballero Caballero.  
**OESTE:** longitud de 342.88 metros linda con predios del municipio de **EL PIÑON**.

Prosperidad  
para todos





REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
 ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑÓN  
 SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS



NIT: 891780049 - 9

9. Que las vías y el trazado de la urbanización cumplen con el SUBCAPÍTULO "NORMAS GENERALES PARA URBANIZACION EN ZONAS RESIDENCIALES" del EOT del municipio y decreto 798 de 2010.
10. 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 el señor Alcalde **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.555.094 expedida en Santa Marta, en su calidad de Representante legal.
11. Que el proyecto fue evaluado en su parte estructural y cumple con las exigencias mínimas establecidas en las Normas Sismo Resistente Colombianas, establecidas en la ley 400 de 1997, ley 1229 y 2008 y norma NSR-10.
12. Que en el proyecto urbanístico para el desarrollo de (VIP) denominado "URBANIZACION CASA DE ORACION 2 ETAPA" y presentado por el Municipio de El Piñón representada por el señor Alcalde **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.555.094 expedida en Santa Marta, se encuentra ajustado a las normas legales y urbanísticas vigentes en el municipio se le puede conceder licencia de urbanización y construcción en la modalidad de obra nueva.
13. Por lo anteriormente expuesto.

RESUELVE

*Difere del acubezado.*

**ARTICULO PRIMERO:** concédase a el Municipio de El Piñón representada por el señor Alcalde **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.555.094 expedida en Santa Marta, en su calidad de representante legal, la **LICENCIA DE URBANIZACION** para desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario (vip) denominado "URBANIZACION CASA DE ORACION 2 ETAPA" en jurisdicción del municipio del Piñón y la **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de obra nueva de viviendas unifamiliares de un piso cada una; en el predio localizado dentro de El Piñón sobre la antigua vía que conduce al corregimiento de Tío Gollo en un globo de terreno identificado con las siguientes Matriculas inmobiliarias **226-45905 – 226-45906** de propiedad de EL MUNICIPIO DE EL PIÑÓN MAGDALENA representado por el señor **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 12.555.094 según consta en escritura pública N° 35 del 18 de julio de 2012 de la notaria única de El piñón y del Señor **ISAAC RAFAEL PALMER MEDINA** identificado con la cedula de ciudadanía número 5.055.024 según consta en la escritura pública 0566 del 26 de junio de 2012.

Prosperidad  
para todos



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS  
NIT: 891780049 - 9



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

CUADRO DE AREAS URB. CASA DE ORACION II ETAPA		
DESCRIPCION	AREA m2	%
AREA TOTAL DEL LOTE	41.778	100
AREA URB. CASA DE ORACION II ETAPA	41.778	100
AREA DE LOTEO	20.160	48
VIAS VEHICULARES Y PEATONALES	6.126	15
ZONA JARDIN, ANTE JARDIN Y ANDENES	4.082	10
ZONA VERDE, EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PUBLICO	10.874	26
PARQUEADEROS	536	1

**ARTÍCULO TERCERO:** Se autoriza la construcción en la modalidad de obra nueva de 240 viviendas de interés social prioritario (VIP), repartidas en 9 manzanas, así:

MANZANAS	NO. LOTES
1	16
2	32
3	16
4	32
5	32
6	32
7	16
8	32
9	32
<b>TOTAL</b>	<b>240</b>

El plano urbanístico hace parte integral de esta resolución.

Prosperidad  
para todos





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS  
NIT: 891780049 - 9



**ARTICULO CUARTO:** Se autoriza la construcción de viviendas que tienen sala comedor, 1 baño, cocina, dos alcobas. Patio y Antejardín, con una área de Construcción de 43,20 m<sup>2</sup> de Construcción y lotes de 84 m<sup>2</sup>, según consta en plano Arquitectónico, debidamente firmado y aprobado, que hace parte integral de Esta resolución.

**ARTICULO QUINTO:** Se fijan las áreas de cesión al municipio de El Piñón Magdalena correspondientes a zonas verdes y equipamientos como parques, según consta 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 de Municipio de El Piñón, deberán ser sometidas a consideración del mismo o de la autoridad competente.

**ARTICULO SEPTIMO:** El titular o titulares de esta licencia tienen la obligación de colocar una valla en 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 **1.00 m de alto, por 0.70 m de largo** y solo podrá ser retirada una vez terminada la construcción.

**ARTICULO 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, de los cuales se dejara constancia en un acta.

**ARTICULO NOVENO:** Contra la presente resolución, procede 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

Prosperidad  
para todos



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS  
NIT: 891780049 - 9



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

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** La presente resolución se expide en dos copias en Papel original de la Secretaría de Planeación del Municipio de El Piñón.

Dado en el Piñón a los 3 días del mes de Febrero de 2015.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

  
JAIRO GARCIA ARAGON  
SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

Prosperidad  
para todos





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON



NIT: 891780049 - 9

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

El suscrito Secretario de Planeación Municipal de El Piñón hace constar que la Resolución No.003 del 03 de febrero de 2015. "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE A JULIAN SAADE Y CIA LTDA LA LICENCIA DE URBANIZACION PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA (VIP) DENOMINADO "URBANIZACION CASA ORACION 2 ETAPA" EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE EL PIÑÓN Y LA CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE UN PISO CADA UNA", la cual fue publicada y notificada en la gaceta municipal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su expedición y contra la cual no se interpuso ningún recurso.

Debido a solicitud de renuncia a los términos que concede la ley, el presente acto administrativo queda en firme y ejecutoriado

Dado en el Municipio de El Piñón, a los tres (3) días del mes de febrero de 2015.

  
JAIRO GARCIA ARAGON  
SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

Prosperidad  
para todos



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS  
NIT: 891780049 - 9



**RESOLUCION N° 04 DEL 08 DE ABRIL DE 2015**

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION No. 003 DEL 3 DE FEBRERO DE 2015 MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDE AL MUNICIPIO DE EL PIÑON MAGDALENA LA LICENCIA DE URBANIZACION PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA (VIP) DENOMINADO "URBANIZACION CASA ORACION 2 ETAPA" EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE EL PIÑÓN Y LA CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE UN PISO CADA UNA.

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DE EL PIÑON 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 representada por el señor Alcalde **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.152.890 expedida en Barranquilla, en su calidad de Representante legal y de conformidad con el art 15 del decreto 1469 de 2010 solicito a la secretaria de planeación del municipio de el piñón, mediante oficio de fecha 6 de Abril de 2015 solicito la modificación de la resolución No. 3 del 3 de febrero de 2015 mediante la cual se otorgo la licencia de urbanización para desarrollar el proyecto de vivienda de interés social prioritaria

Prosperidad  
para todos





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS  
NIT: 891780049 - 9



(VIP) denominado "URBANIZACION CASA ORACION 2 ETAPA" en jurisdicción de municipio de El Piñón y la construcción en la modalidad de obra nueva de viviendas unifamiliares de un piso cada una, Dado que Findeter solicito unos ajustes técnicos al proyecto a Desarrollar.

3. Que el proyecto urbanístico para el desarrollo de (VIP) denominado "**URBANIZACION CASA ORACION 2 ETAPA**" está localizado en el perímetro urbano del municipio de El Piñón en la Dirección Entre Calles 15 y 20 y entre carrera No. 9 y 12, sobre la antigua vía que conduce a CANTAGALLAR en un globo de terreno identificado con las siguientes Matriculas inmobiliarias 226-45905 – 226-45906, identificada catastralmente con los No. 000100040338000 y 000100040020000, de propiedad de EL MUNICIPIO DE EL PIÑON MAGDALENA representado por el señor **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 12.555.094 según consta en escritura pública N° 35 del 18 de julio de 2012 de la notaria única de El piñón y del Señor **ISAAC RAFAEL PALMER MEDINA** identificado con la cedula de ciudadanía número 5.055.024 según consta en la escritura pública 0566 del 26 de junio de 2012 respectivamente.
4. Que la secretaria de planeación municipal expidió certificado donde consta que los predios donde se encuentra ubicado el proyecto de vivienda de interés social prioritaria (VIP) denominado "**URBANIZACION CASA DE ORACION 2 ETAPA**" se encuentran dentro de la áreas habilitadas para vivienda urbana en el Acuerdo N° 09 del 24 de agosto de 2012, modificado por el Decreto 100-101-164 de 2014, por medio del cual se hacen un ajuste excepcional al Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El piñón.
5. Que el Municipio de El Piñón representada por el señor Alcalde **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.152.890 expedida en Barranquilla, en su calidad de Representante legal, en cumplimiento del artículo N° 21 del Decreto 1469 de 2010 apporto la documentación requerida.

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

Prosperidad  
para todos



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
 ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
 SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS



NIT: 891780049 - 9

Tipo de solicitud: **LICENCIA URBANÍSTICA CLASE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (MODALIDAD OBRA NUEVA) TIPO URBANO V.I.P**

**SOLICITANTE:** **MUNICIPIO DE EL PIÑON**  
 Nit no.: 891.780.049-9  
 Representante legal: MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ  
 Cédula de Ciudadanía No.: 12.555.094

**CONSTRUCTOR:** **JULIAN SAADE Y CIA LTDA**  
 Nit No: 830.504.499-6  
 Representante legal: **JULIAN JAVIER SAADE ZABLEH**  
 Cédula de Ciudadanía No.: 72.152.890  
 Viviendas solicitadas: **240 VIVIENDAS (6,0M X 14 M)**

**PROPIETARIO DEL LOTE:** **MUNICIPIO DEL EL PIÑON MAGDALENA.**  
**ISAAC RAFAEL PALMERA MEDINA**  
 Escritura Pública No.: E.P 35 del 18 de Julio de 2012 Not Única del Piñón.  
 E.P 0566 del 26 de Junio de 2012.  
 Matricula Inmobiliaria No: 226-45905 y 226-45906 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación.  
 Cedula Catastral: LOTE 1 000100040338000  
 LOTE 2 000100040020000  
 Dirección: Calle 15, 9-24, Calle 15, 11-22 (Calle entre 15 y 20 con Cra 9 y 12)

6. Que el Alcalde Municipal aporoto en cumplimiento del artículo N° 21 del decreto 1469 de 2010 la documentación requerida.

Que tiene proyectado desarrollarlo así:

Uso:	Unifamiliar Vivienda de Interés Social Prioritario
Número de pisos:	UNO (1)
Área de lote por vivienda:	Tipo 1: 84 m (6.0 m x 14.0 m)
Área construida por vivienda:	cuarenta y tres punto veinte (43,20) m <sup>2</sup>

Prosperidad  
para todos





**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON**  
**SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS**  
 NIT: 891780049 - 9



Área de Desarrollo progresivo:	Veintidós punto ochenta (22,80) m <sup>2</sup>
Número de Viviendas:	237 unidades

Uso:	Unifamiliar Vivienda de Interés Social Prioritario para Discapacitados
Número de pisos:	UNO (1)
Área de lote por vivienda:	Tipo 1: 84 m (6.0 m x 14.0 m)
Área construida por vivienda:	Cincuenta punto cincuenta y cuatro m <sup>2</sup> (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:

**INDICE DE CONSTRUCCION: AREA TOTAL CONSTRUIDA/ AREA NETA URBANIZABLE**

$$IC: 43,20 / 78 M2 = 0,55 \times 100 = 55,38 \%$$

**INDICE DE OCUPACION: AREA CONSTRUIDA 1 PISO/ AREA DEL PREDIO**

$$IO: 43,20 / 84 M2 = 0,5140 \times 100 = 51,40 \%$$

El municipio instalaran 5 Depósito de basura de 2 m<sup>2</sup> cada uno para un total de 10 m<sup>2</sup> y su ubicación está indicado en el plano urbanístico que se encuentra adjunto a la presente resolución y que hace parte integral de la misma.

7. Los linderos del área del proyecto son:

**Prosperidad  
para todos**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑÓN  
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS  
NIT: 891780049 - 9



**NORTE:** longitud de 205,91 metros, linda con predio que se dice ser del señor ISAAC PALMERA.

**ESTE:** longitud de 157 metros, linda con predio que se dice ser del señor ISAAC PALMERA.

**SUR:** longitud de 324.62 metros, linda con predios que se dice ser de la Sociedad Caballero Caballero.

**OESTE:** longitud de 342.88 metros linda con predios del municipio de **EL PIÑÓN**.

8. Que las vías y el trazado de la urbanización cumplen 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 el señor Alcalde **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.152.890 expedida en Barranquilla, en su calidad de Representante legal.
10. El proyecto fue evaluado en su parte estructural y cumple con las exigencias mínimas establecidas en las Normas Sismo Resistente Colombianas, establecidas en la ley 400 de 1997, ley 1229 y 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 sismo resistente de 2010.
11. Que el proyecto cuenta con la disponibilidad de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
12. El Municipio de El Piñón representada por el señor Alcalde **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.152.890 expedida en Barranquilla, en su calidad de Representante legal, aporto 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.

Prosperidad  
para todos





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS  
NIT: 891780049 - 9



13. Que para efectos 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 Prioritaria (VIP).
14. Que en el proyecto urbanístico para el desarrollo de (VIP) denominado "**URBANIZACION CASA DE ORACION 2 ETAPA**" y presentado por el Municipio de El Piñón representada por el señor Alcalde **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.152.890 expedida en Barranquilla, se encuentra ajustado a las normas legales y urbanísticas vigentes en el municipio se le puede conceder licencia de urbanización y construcción en la modalidad de obra nueva.

Por lo anteriormente expuesto.

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** MODIFIQUESE la Resolución No. 03 del 3 de Febrero de 2015, mediante la cual se concedió al MUNICIPIO DE EL PIÑON, MAGDALENA, representada por el señor Alcalde **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.152.890 expedida en Barranquilla, en su calidad de representante legal, la **LICENCIA DE URBANIZACION** para desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario (vip) denominado "**URBANIZACION CASA DE ORACION 2 ETAPA**" en jurisdicción del municipio del Piñón y la **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de obra nueva de viviendas unifamiliares de un piso cada una; está localizado en el perímetro urbano del municipio de El Piñón en la Dirección Entre Calles 15 y 20 y entre carrera No. 9 y 12, sobre la antigua vía que conduce a CANTAGALLAR en un globo de terreno identificado con las siguientes Matriculas inmobiliarias 226-45905 – 226-45906, identificada catastralmente con los No. 000100040338000 y 000100040020000 respectivamente, de propiedad de EL MUNICIPIO DE EL PIÑON MAGDALENA representado por el señor **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 12.555.094 según consta en escritura pública N° 35 del 18 de julio de 2012 de la notaria única de El piñón y del Señor **ISAAC RAFAEL PALMER MEDINA** identificado con

Prosperidad  
para todos



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
 ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
 SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS  
 NIT: 891780049 - 9



la cedula de ciudadanía número 5.055.024 según consta en la escritura pública 0566 del 26 de junio de 2012 respectivamente.

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

Tipo de solicitud:	<b>LICENCIA URBANÍSTICA CLASE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (MODALIDAD OBRA NUEVA) TIPO URBANO V.I.P</b>
<b>SOLICITANTE:</b>	<b>MUNICIPIO DE EL PIÑON</b>
Nit no.:	891.780.049-9
Representante legal:	MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ
Cédula de Ciudadanía No.:	12.555.094
<b>CONSTRUCTOR:</b>	<b>JULIAN SAADE Y CIA LTDA</b>
Nit No:	830.504.499-6
Representante legal:	<b>JULIAN JAVIER SAADE ZABLEH</b>
Cédula de Ciudadanía No.:	72.152.890
Viviendas solicitadas:	<b>240 VIVIENDAS (6,0M X 14 M)</b>
<b>PROPIETARIO DEL LOTE:</b>	<b>MUNICIPIO DEL EL PIÑON MAGDALENA. ISAAC RAFAEL PALMERA MEDINA</b>
Escritura Pública No.:	E.P 35 del 18 de Julio de 2012 Not Única Piñón. E.P 0566 del 26 de Junio de 2012.
Matricula Inmobiliaria No.:	226-45905 y 226-45906 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación.
Cedula Catastral:	LOTE 1 000100040338000 LOTE 2 000100040020000
Dirección:	Calle 15, 9-24, Calle 15, 11-22 (Calle entre 15 y 20 con Carrera 9 y 12)

Que tiene proyectado desarrollarlo así:

**Prosperidad  
para todos**





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS  
NIT: 891780049 - 9



Uso:	Unifamiliar Vivienda de Interés Social/Prioritario
Número de pisos:	UNO (1)
Área de lote por vivienda:	Tipo 1: 84 m (6.0 m x 14.0 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:	Unifamiliar Vivienda de Interés Social Prioritario para Discapacitados
Número de pisos:	UNO (1)
Área de lote por vivienda:	Tipo 1: 84 m (6.0 m x 14.0 m)
Área construida por vivienda:	Cincuenta punto cincuenta y cuatro m <sup>2</sup> (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:

INDICE DE CONSTRUCCION: AREA TOTAL CONSTRUIDA/ AREA NETA URBANIZABLE

$$IC: 43,20 / 78 \cdot M2 = 0,55 \times 100 = 55,38 \%$$

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

$$IO: 43,20 / 84 M2 = 0,5140 \times 100 = 51,40 \%$$

Prosperidad  
para todos



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS  
NIT: 891780049 - 9



El municipio instalara 5 Depósito de basura de 2 m2 cada uno para un total de 10 m2 y su ubicación está indicado en el plano urbanístico que se encuentra adjunto a la presente resolución y que hace parte integral de la misma.

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

CUADRO DE AREAS URB CASA DE ORACION II ETAPA			
ITEM	DESCRIPCION	AREA m2	%
1	AREA BRUTA DEL LOTE	41778	100,00
2	AREA DE AFECTACIONES	0	0,00
3	AREA NETA URBANIZABLE	41778	100,00
4	AREA DE CESIONES TOTAL	21618	51,74
4.1	AREA DE VIAS	6222	14,89
4.2	AREA DE ANDEN	2474	5,92
4.3	PARQUEADEROS	536	1,28
4.4	FRANJA DE AMOBLAMIENTO	1649	3,95
4.5	AREA DE ESPACIO PUBLICO	7279	17,42
4.6	AREA DE EQUIPAMIENTO (salón comunal 200m2)	3458	8,28
5	AREA DE LOTEOS	20160	48,26

**ARTÍCULO TERCERO:** Se autoriza la construcción en la modalidad de obra nueva de 240 viviendas de interés social prioritario (VIP), repartidas en 9 manzanas, así:

MANZANAS	Nº LOTE
1	16

Prosperidad  
para todos





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS  
NIT: 891780049 - 9



2	32
3	16
4	32
5	32
6	32
7	16
8	32
9	32
<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, cocina, dos alcobas. Patio y Antejardín, con una aérea 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 consta en plano Arquitectónico, debidamente firmado y aprobado, que hace parte integral de Esta resolución. **PARAGRAFO:** Que el proyecto cuenta con 3 viviendas para discapacitados que tienen sala comedor, 1 baño, cocina, dos alcobas. Patio y Antejardín, con una aérea de Construcción de 50,54 m<sup>2</sup> de Construcción y lotes de 84 m<sup>2</sup> que cuenta con un área para futuras ampliaciones de 15,46 m<sup>2</sup>. Cada una con sus respectivos estacionamiento, estos es 36 en total.

**ARTICULO QUINTO:** Se fijan las aéreas de cesión al municipio de El Piñón, Magdalena correspondientes a zonas verdes y una zona de equipamiento general dentro de la cual se destinaran 200 m<sup>2</sup> para la construcción de un salón multipropósito dotado de cocina y baños, cuya ubicación se encuentra indicada en el plano urbanístico 1 de 1 y el cuadro de aérea del artículo segundo de la presente resolución.

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

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

Prosperidad  
para todos



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS  
NIT: 891780049 - 9



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 1.00 m de alto, por 0.70 m de largo y solo podrá ser retirada una vez terminada la construcción.

**ARTICULO 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, de los cuales se dejara constancia en un acta.

**ARTICULO NOVENO:** Que el Municipio de él Piñón 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 Municipio de él Piñón se compromete a entregar 36 estacionamientos o parqueaderos, correspondiente 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 Municipio de él Piñón 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 y 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 norma sismo resistente de 2010.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** Que el Municipio de él Piñón se compromete a entregar los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica en funcionamiento.

**ARTICULO DECIMO TERCERO:** 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 prorroga deberá formularse dentro de treinta (30) días calendario anteriores al

Prosperidad  
para todos





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS  
NIT: 891780049 - 9



vencimiento de la respectiva licencia, la prórroga se podrá conceder siempre y cuando se demuestre la iniciación de la obra, según se contempla en el Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010.

**ARTICULO DECIMO CUARTO:** Contra la presente resolución, procede recurso de reposición ante el funcionario que la expide y de la apelación ante la Secretaría 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 36 de la Ley 1437 de 2011.

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

**ARTICULO DECIMO SEXTO:** La presente resolución se expide en dos copias en Papel original de la Secretaría de Planeación del Municipio de El Piñón.

Dado en el Piñón a los ocho días del mes de Abril de 2015.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

  
**JAIRO GARCIA ARAGON**  
**SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL**

Prosperidad  
para todos



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON



NIT: 891780049 - 9

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

El suscrito Secretario de Planeación Municipal de El Piñón hace constar que la Resolución No. 004 del 08 de Abril de 2015. "POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION No. 003 DEL 03 DE FEBRERO DE 2015 MEDIANTE A CUAL SE CONCEDE AL MUNICIPIO DE EL PIÑON LICENCIA DE URBANIZACION PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA (VIP) DENOMINADO "URBANIZACION CASA ORACION 2 ETAPA" EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE EL PIÑÓN Y LA CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE UN PISO CADA UNA", la cual fue publicada y notificada en la gaceta municipal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su expedición y contra la cual no se interpuso ningún recurso.

Debido a solicitud de renuncia a los términos que concede la ley, el presente acto administrativo queda en firme y ejecutoriado

Dado en el Municipio de El Piñón, a los ocho (08) días del mes de Abril de 2015.

**JAIRO GARCIA ARAGON**  
**SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL**

Prosperidad  
para todos





REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
 ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
 SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS  
 NIT: 891780049 - 9



**RESOLUCION N° 06 DEL 11 DE MAYO DE 2015**

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION No. 004 DEL 8 DE ABRIL DE 2015 MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDE AL MUNICIPIO DE EL PIÑON, MAGDALENA NIT. 891.780.049-9 REPRESENTADO POR EL SR. **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ** IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 12.555.094 EN SU CALIDAD DE ALCALDE Y EL SEÑOR **ISAAC PALMERA** IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 5.055.024 LA LICENCIA DE URBANIZACION PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA (VIP) DENOMINADO "URBANIZACION CASA ORACION 2 ETAPA" EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE EL PIÑON Y LA CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE UN PISO CADA UNA.

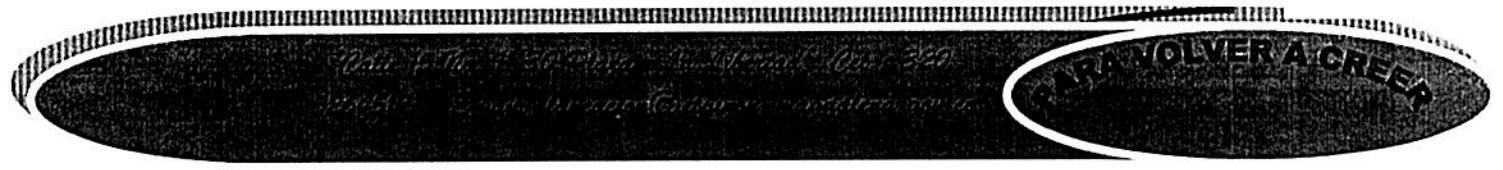
**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DE EL PIÑON MAGDALENA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS CONCEDIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, DECRETO 1469 DE 2010, DECRETO 2190 DE 2009 Y DECRETO 037 DE**

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 Piñon representada por el señor Alcalde **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.555.094 Y el Señor **ISAAC PALMERA** identificado con la cedula de ciudadanía número 5.055.024, en su calidad de propietarios y de conformidad con el art 15 del decreto

Prosperidad  
para todos





REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
 ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
 SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS

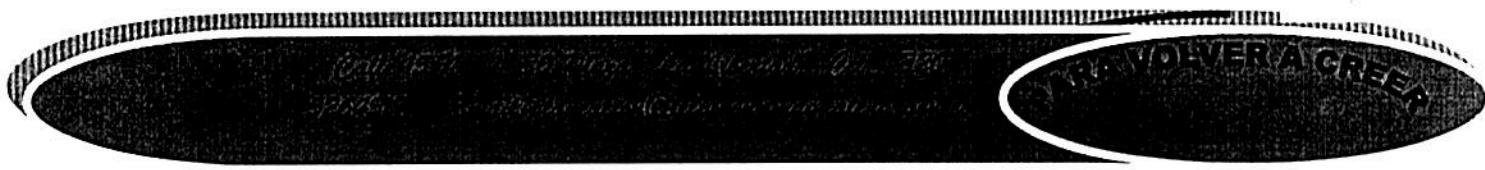


NIT: 891780049 - 9

1469 de 2010 solicito a la secretaria de planeación del municipio de el piñón, mediante oficio de fecha 6 de Abril de 2015 solicito la modificación de la resolución No. 3 del 3 de febrero de 2015 mediante la cual se otorgo la licencia de urbanización para desarrollar el proyecto de vivienda de interés social prioritaria (VIP) denominado "URBANIZACION CASA ORACION 2 ETAPA" en jurisdicción de municipio de El Piñón y la construcción en la modalidad de obra nueva de viviendas 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 (VIP) denominado "**URBANIZACION CASA ORACION 2 ETAPA**" está localizado en el perímetro urbano del municipio de El Piñón en la Dirección Entre Calles 15 y 20 y entre carrera No. 9 y 12, sobre la antigua vía que conduce a CANTAGALLAR en un globo de terreno identificado con las siguientes Matriculas inmobiliarias 226-45905 - 226-45906, identificada catastralmente con los No. 000100040338000 y 000100040020000, de propiedad de EL MUNICIPIO DE EL PIÑON MAGDALENA representado por el señor **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 12.555.094 según consta en escritura pública N° 35 del 18 de julio de 2012 de la notaría única de El piñón y del Señor **ISAAC RAFAEL PALMER MEDINA** identificado con la cedula de ciudadanía número 5.055.024 según consta en la escritura pública 0566 del 26 de junio de 2012 respectivamente.
4. Que la secretaria de planeación municipal expidió certificado donde consta que los predios donde se encuentra ubicado el proyecto de vivienda de interés social prioritaria (VIP) denominado "**URBANIZACION CASA DE ORACION 2 ETAPA**" se encuentran dentro de la áreas habilitadas para vivienda urbana en el Acuerdo N° 09 del 24 de agosto de 2012, modificado por el Decreto 100-101-164 de 2014, por medio del cual se hacen un ajuste excepcional al Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El piñón.
5. Que el Municipio de El Piñón representada por el señor Alcalde **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.152.890 expedida en Barranquilla, en su calidad de Representante legal y el Señor **ISAAC RAFAEL**

Prosperidad  
para todos







REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
 ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
 SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS  
 NIT: 891780049 - 9



**PALMER MEDINA** , en cumplimiento del artículo N° 21 del Decreto 1469 de 2010 aportaron la documentación requerida.

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

Tipo de solicitud: **LICENCIA URBANÍSTICA CLASE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (MODALIDAD MODIFICACION) TIPO URBANO V.I.P**

**SOLICITANTES:** **MUNICIPIO DE EL PIÑON.**  
 Nit no.: 891.780.049-9  
 Representante legal: MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ  
 Cédula de Ciudadanía No.: 12.555.094  
**ISAAC RAFAEL PALMERA MEDINA**  
 Cédula de Ciudadanía No.: 5.055.024

**CONSTRUCTOR Y URBANIZADOR: JULIAN SAADE Y CIA LTDA**  
 Nit No: 830.504.499-6  
 Representante legal: **JULIAN JAVIER SAADE ZABLEH**  
 Cédula de Ciudadanía No.: 72.152.890  
 Viviendas solicitadas: **240 VIVIENDAS (6,0M X 14 M)**

**PROPIETARIO DEL LOTE: MUNICIPIO DEL EL PIÑON MAGDALENA.**  
**ISAAC RAFAEL PALMERA MEDINA**  
 Escritura Pública No.: E.P 35 del 18 de Julio de 2012 Not Única del Piñón.  
 E.P 0566 del 26 de Junio de 2012.

Matricula Inmobiliaria No: 226-45905 y 226-45906 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación.

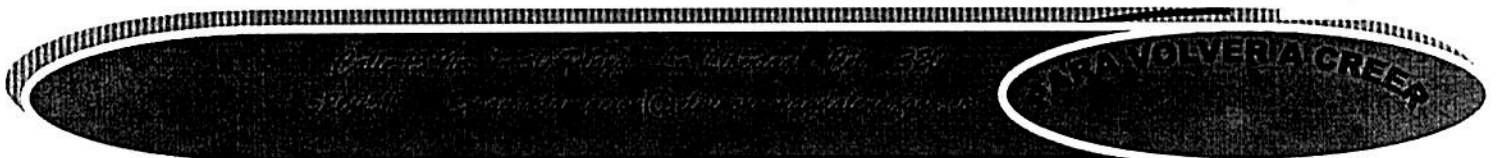
Cedula Catastral: LOTE 1 000100040338000  
 LOTE 2 000100040020000

Dirección: Calle 15, 9-24, Calle 15, 11-22 (Calle entre 15 y 20 con Cra 9 y 12)

6. Que los propietarios del predio aportaron en cumplimiento del artículo N° 21 del decreto 1469 de 2010 la documentación requerida.

Que tiene proyectado desarrollarlo así:

Prosperidad  
para todos





REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
 ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
 SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS

NIT: 891780049 - 9



Uso:	Unifamiliar Vivienda de Interés Social Prioritario
Número de pisos:	UNO (1)
Área de lote por vivienda:	Tipo 1: 84 m (6.0 m x 14.0 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:	Unifamiliar Vivienda de Interés Social Prioritario para Discapacitados
Número de pisos:	UNO (1)
Área de lote por vivienda:	Tipo 1: 84 m (6.0 m x 14.0 m)
Área construida por vivienda:	Cincuenta punto cincuenta y cuatro m <sup>2</sup> (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:

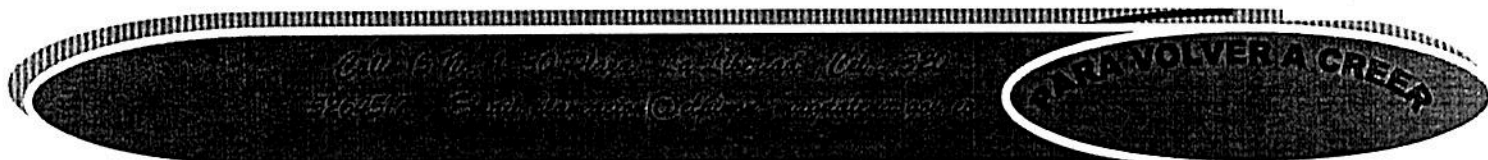
INDICE DE CONSTRUCCION: AREA TOTAL CONSTRUIDA/ AREA NETA URBANIZABLE

$$IC: 43,20 / 78 M2 = 0,55 \times 100 = 55,38 \%$$

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

$$IO: 43,20 / 84 M2 = 0,5140 \times 100 = 51,40 \%$$

Prosperidad  
para todos







REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS

NIT: 891780049 - 9



7. Los linderos del área del proyecto son:

**NORTE:** longitud de 205,91 metros, linda con predio que se dice ser del señor ISAAC PALMERA.

**ESTE:** longitud de 157 metros, linda con predio que se dice ser del señor ISAAC PALMERA.

**SUR:** longitud de 324.62 metros, linda con predios que se dice ser de la Sociedad Caballero Caballero.

**OESTE:** longitud de 342.88 metros linda con predios del municipio de **EL PIÑON**.

8. Que las vías y el trazado de la urbanización cumplen 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 el señor Alcalde **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.152.890 expedida en Barranquilla, en su calidad de Representante legal.

10. El proyecto fue evaluado en su parte estructural y cumple con las exigencias mínimas establecidas en las Normas Sismo Resistente Colombianas, establecidas en la ley 400 de 1997, ley 1229 y 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 sismo resistente de 2010.

11. Que el proyecto cuenta con la disponibilidad de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

12. Que los Propietarios aportaron 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.

Prosperidad  
para todos

NO VER A CREER



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
 ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
 SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS



NIT: 891780049 - 9

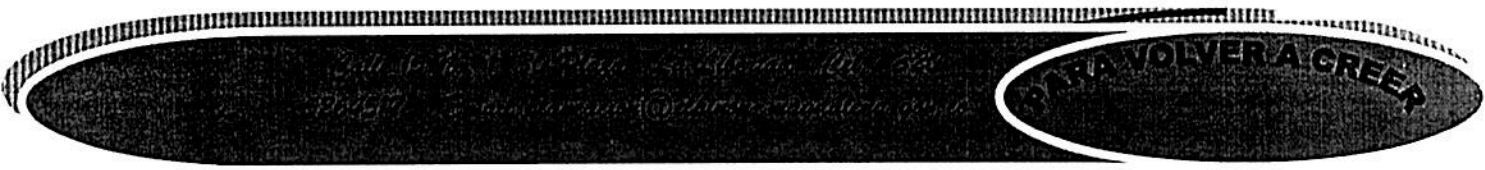
- 13. Que para efectos de la presente resolución y de acuerdo al artículo N° 2 del decreto 2190 de 2009 expedido por el Ministerio de vivienda, ciudad y Territorio, el proyecto se define como: Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP).
- 14. Que en el proyecto urbanístico para el desarrollo de (VIP) denominado **"URBANIZACION CASA DE ORACION 2 ETAPA"** y presentado por el Municipio de El Piñón representada por el señor Alcalde **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.152.890 expedida en Barranquilla, se encuentra ajustado a las normas legales y urbanísticas vigentes en el municipio se le puede conceder licencia de urbanización y construcción en la modalidad de obra nueva.

Por lo anteriormente expuesto.

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** MODIFIQUESE la Resolución No. 04 del 8 de Abril de 2015, mediante la cual se concedió al MUNICIPIO DE EL PIÑON, MAGDALENA, representada por el señor Alcalde **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.152.890 expedida en Barranquilla, en su calidad de representante legal, en el sentido de aclarar que dicha licencia fue otorgada a los dos propietarios de los lotes que componen el proyecto, esto es al MUNICIPIO DE EL PIÑON MAGDALENA Y AL SR. ISAAC PALMERA MEDINA, de igual manera a los dos propietarios se les otorgó la **LICENCIA DE URBANIZACION** para desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario (vip) denominado **"URBANIZACION CASA DE ORACION 2 ETAPA"** en jurisdicción del municipio del Piñón y la **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de obra nueva, de viviendas unifamiliares de un piso cada una; está localizado en el perímetro urbano del municipio de El Piñón en la Dirección Entre Calles 15 y 20 y entre carrera No. 9 y 12, sobre la antigua vía que conduce a CANTAGALLAR en un globo de terreno identificado con las siguientes Matriculas inmobiliarias 226-45905 – 226-45906, identificada catastralmente con los No. 000100040338000 y 000100040020000 respectivamente, de propiedad de EL MUNICIPIO DE EL PIÑON MAGDALENA representado

Prosperidad  
para todos







REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
 ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
 SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS  
 NIT: 891780049 - 9



por el señor **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 12.555.094 según consta en escritura pública N° 35 del 18 de julio de 2012 de la notaria única de El piñon y del Señor **ISAAC RAFAEL PALMER MEDINA** identificado con la cedula de ciudadanía número 5.055.024 según consta en la escritura pública 0566 del 26 de junio de 2012 respectivamente.

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

Tipo de solicitud: **LICENCIA URBANÍSTICA, CLASE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (MODALIDAD MODIFICACION) TIPO URBANO V.I.P**

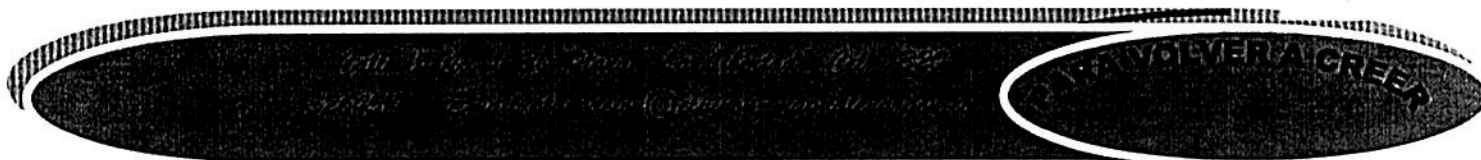
**SOLICITANTES:**  
 Nit no.: 891.780.049-9  
 Representante legal: MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ  
 Cédula de Ciudadanía No.: 12.555.094  
**ISAAC RAFAEL PALMERA MEDINA**  
 Cédula de Ciudadanía No.: 5.055.024

**CONSTRUCTOR Y URBANIZADOR: JULIAN SAADE Y CIA LTDA**  
 Nit No: 830.504.499-6  
 Representante legal: **JULIAN JAVIER SAADE ZABLEH**  
 Cédula de Ciudadanía No.: 72.152.890  
 Viviendas solicitadas: **240 VIVIENDAS (6,0M X 14 M)**

**PROPIETARIO DEL LOTE:**  
**MUNICIPIO DEL EL PIÑON MAGDALENA.**  
**ISAAC RAFAEL PALMERA MEDINA**  
 Escritura Pública No: E.P 35 del 18 de Julio de 2012 Not Única del Piñon.  
 E.P 0566 del 26 de Junio de 2012.  
 Matricula Inmobiliaria No: 226-45905 y 226-45906 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación.  
 Cédula Catastral: LOTE 1 000100040338000  
 LOTE 2 000100040020000  
 Dirección: Calle 15, 9-24, Calle 15, 11-22 (Calle entre 15 y 20 con Cra 9 y 12)

Que tiene proyectado desarrollarlo así:

Prosperidad  
para todos





REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
 ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
 SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS

NIT: 891780049 - 9



Uso:	Unifamiliar Vivienda de Interés Social Prioritario
Número de pisos:	UNO (1)
Área de lote por vivienda:	Tipo 1: 84 m (6.0 m x 14.0 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:	Unifamiliar Vivienda de Interés Social Prioritario para Discapacitados
Número de pisos:	UNO (1)
Área de lote por vivienda:	Tipo 1: 84 m (6.0 m x 14.0 m)
Área construida por vivienda:	Cincuenta punto cincuenta y cuatro m <sup>2</sup> (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:

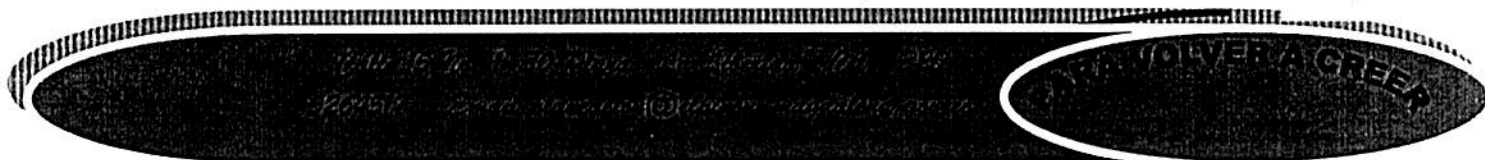
INDICE DE CONSTRUCCION: AREA TOTAL CONSTRUIDA/ AREA NETA URBANIZABLE

$$IC: 43,20 / 78 M2 = 0,55 \times 100 = 55,38 \%$$

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

$$IO: 43,20 / 84 M2 = 0,5140 \times 100 = 51,40 \%$$

Prosperidad  
para todos





REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
 ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
 SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS

NIT: 891780049 - 9



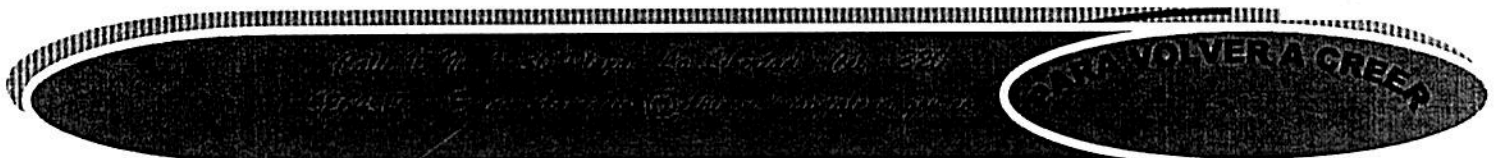
**ARTICULO SEGUNDO:** Se aprueba el proyecto urbanístico a desarrollarse bajo el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS URB CASA DE ORACION II ETAPA			
ITE	DESCRIPCION	AREA m2	%
	<b>AREA TOTAL DEL TERRENO</b>	<b>175.000</b>	
	<b>AREA PRIVADA DE LOTE</b>	<b>133.222</b>	
<b>1</b>	<b>AREA BRUTA DEL LOTE URBANIZAC CASA DE ORAC 2 ETAPA</b>	<b>41778</b>	<b>100,00</b>
2	AREA DE AFECTACIONES	0	0,00
<b>3</b>	<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>41778</b>	<b>100,00</b>
<b>4</b>	<b>AREA DE CESIONES TOTAL</b>	<b>21618</b>	<b>51,74</b>
4.1	AREA DE VIAS	6222	14,89
4.2	AREA DE ANDEN	2474	5,92
4.3	PARQUEADEROS	536	1,28
4.4	FRANJA DE AMOBLAMIENTO	1649	3,95
4.5	AREA DE ESPACIO PUBLICO	7279	17,42
4.6	AREA DE EQUIPAMIENTO (salón comunal 200m2)	3458	8,28
<b>5</b>	<b>AREA DE LOTEO</b>	<b>20160</b>	<b>48,26</b>

**ARTÍCULO TERCERO:** Se autoriza la construcción en la modalidad de obra nueva de 240 viviendas de interés social prioritario (VIP), repartidas en 9 manzanas, así:

MANZANAS	Nº LOTE
1	16
2	32
3	16

Prosperidad  
para todos







REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
 ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
 SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS  
 NIT: 891780049 - 9



4	32
5	32
6	32
7	16
8	32
9	32
<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, cocina, dos alcobas. Patio y Antejardín, con una área de Construcción de 43,20 m2 de Construcción y lotes de 84 m2 que cuenta con un área para futuras ampliaciones de 22,80 m2, según consta en plano Arquitectónico, debidamente firmado y aprobado, que hace parte integral de Esta resolución. **PARAGRAFO:** Que el proyecto cuenta con 3 viviendas para discapacitados que tienen sala comedor, 1 baño, cocina, dos alcobas. Patio y Antejardín, con una área de Construcción de 50,54 m2 de Construcción y lotes de 84 m2 que cuenta con un área para futuras ampliaciones de 15,46 m2. Cada una con sus respectivos estacionamiento, estos es 36 en total.

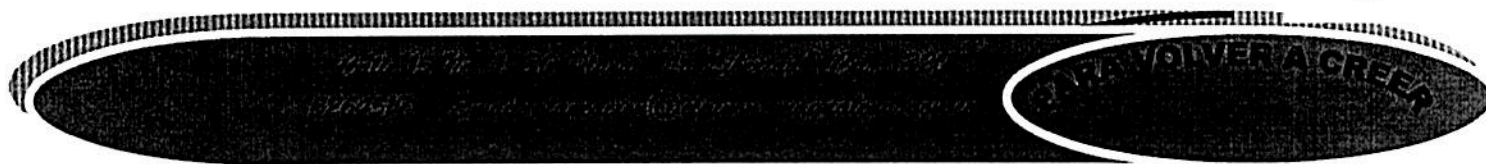
**ARTICULO QUINTO:** Se fijan las aéreas de cesión al municipio de El Piñón, Magdalena correspondientes a zonas verdes y una zona de equipamiento general dentro de la cual se destinaran 200 m2 para la construcción de un salón multipropósito dotado de cocina y baños, cuya ubicación se encuentra indicada 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 de Municipio de El Piñón, deberán ser sometidas a consideración del mismo o de la autoridad competente.

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

- Nombre del proyecto
- Numero de Licencia
- Titular de la Licencia

Prosperidad  
para todos





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS

NIT: 891780049 - 9



Nombre y matricula profesional del arquitecto o ingeniero responsable.

La valla tendrá las siguientes dimensiones 1.00 m de alto, por 0.70 m de largo y solo podrá ser retirada una vez terminada la construcción.

**ARTICULO 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, de los cuales se dejara constancia en un acta.

**ARTICULO NOVENO:** Que Los propietarios 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 Los propietarios se comprometen a entregar 36 estacionamientos o parqueaderos, correspondiente 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 Los propietarios 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 y 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 norma sismo resistente de 2010.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** Que Los propietarios se compromete se compromete a entregar los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica en funcionamiento.

**ARTICULO DÉCIMO TERCERO:** 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

Prosperidad  
para todos

NO VOLVERA GREER





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON  
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS

NIT: 891780049 - 9



demuestre la iniciación de la obra, según se contempla en el Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010.

**ARTICULO DECIMO CUARTO:** Contra la presente resolución, procede 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.

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

**ARTICULO DECIMO SEXTO:** La presente resolución se expide en dos copias en Papel original de la Secretaria de Planeación del Municipio de El Piñon.

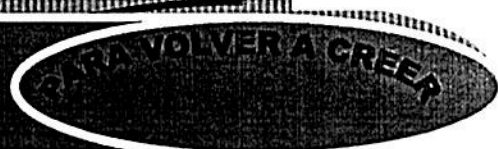
Dado en el Piñon a los 11 días del mes de Mayo de 2015.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

  
JAIRO GARCIA ARAGON  
SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

PARA Volver a Creer

Prosperidad  
para todos







REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL PIÑON



NIT: 891780049 - 9

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

El suscrito Secretario de Planeación Municipal de El Piñón hace constar que la Resolución No. 006 del 11 de mayo de 2015. "POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION No. 004 del 08 de Abril de 2015 MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDE A LOS SEÑORES **MANUEL DE LA HOZ DE LA HOZ** Y EL SEÑOR **ISAAC PALMERA** IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 5.055.024 LA LICENCIA DE URBANIZACION PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA (VIP) DENOMINADO "URBANIZACION CASA ORACION 2 ETAPA" EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE EL PIÑON Y LA CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE UN PISO CADA UNA", la cual fue publicada y notificada en la gaceta municipal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su expedición y contra la cual no se interpuso ningún recurso.

Debido a solicitud de renuncia a los términos que concede la ley, el presente acto administrativo queda en firme y ejecutoriado

Dado en el Municipio de El Piñón, a los once (11) días del mes de mayo de 2015.

  
JAIRO GARCIA ARAGON

SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

Prosperidad  
para todos