

83  
162

**RESOLUCION No. 30**  
**30 DE NOVIEMBRE DE 2012**

**“Por medio de la cual se otorga una Licencia de Urbanismo en la Modalidad de Subdivisión Urbana”**

Que teniendo en cuenta lo anterior:

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otórguese al señor: **ALFONSO LARA JIMENEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.769.871 Expedida en Santa Ana- Magdalena, Licencia de Urbanismo en la modalidad de subdivisión de un (1) predio urbana de su propiedad como lo acredita el folio de matrícula inmobiliaria No 226-22813 con un área total de 137 Hectáreas con 5.640 Mts. , cuyas medidas y linderos se encuentran contemplados en Plano Topográfico y Escritura Pública N° 331 del 18 de Noviembre de 1994 registrada en la notaría única de Circuito de Santa Ana- Magdalena, y cuyas medidas y linderos generales se determinan a continuación:

- NORTE** : Con predio de EULALIO LARA GUTIERREZ en 797,30 Mts.
- SUR** : Con barrios VILLA ISIDORA y NUEVO HORIZONTE, y Vía que conduce a Peñoncito en 658,28 Mts
- ESTE** : Con Predios de Propiedad de: ALFONSO LARA DIAZ, BLADIMIR PEREZ, VICTOR NAVARRO, AMIRO LARA y TULIA HERRERA en 1978, Mts.
- OESTE** : Con Predios de Propiedad de: EDGAR JIMENEZ, URIEL CASTRO, ARTURO CASTRO y HERMES LOPEZ en 2.070,27, Mts.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Que el predio a subdividir es Un (01) Lote de terreno, el cual cuenta con las siguientes medidas y linderos:

**LOTE A SUBDIVIDIR**

**ÁREA** : 59 Hectáreas con 5.640 M<sup>2</sup>  
**PROPIETARIO** : POLICARPA GARIZAO LOPEZ  
**CC. N°:** : 36.505.330 de Santa Ana

Jefe Oficina de Planeación y  
Públicas  
Municipio Pijíño del Carmen  
Tel: 819.000.985-0

**LINDEROS Y MEDIDAS:**

“Por un Pijíño al Alcance de todos 2012-2015”  
Carrera 5 N° 8 -46 – Pijíño del Carmen - Magdalena. Teléfonos: (095) 5092625  
<http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co>  
E-mail: [planeación@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:planeación@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)



SECRETARÍA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS

**RESOLUCION No. 30**

30 DE NOVIEMBRE DE 2012

**“Por medio de la cual se otorga una Licencia de Urbanismo en la Modalidad de Subdivisión Urbana”**

- NORTE** : Con predio de EULALIO LARA GUTIERREZ en 302,2 Mts.
- SUR** : Con BARRIO VILLA ISIDORA en 227,4 Mts
- ESTE** : Con Predios de Propiedad de: ALFONSO LARA DIAZ, BLADIMIR PEREZ, VICTOR NAVARRO, AMIRO LARA y TULIA HERRERA en 1978, Mts.
- OESTE** : Con predio de Remanente de ALFONSO LARA JIMENEZ en 1.415,92 Mts

**ARTÍCULO TERCERO:** Que el predio remanente es un Área de 78 Hectáreas y las siguientes medidas y linderos:

**LINDEROS Y MEDIDAS:**

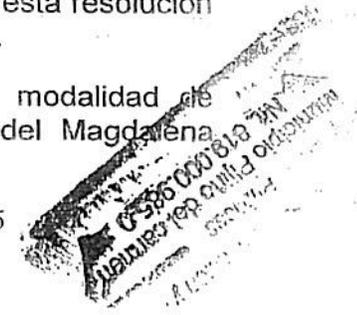
- NORTE** : Con predio que se segrega de Propiedad de POLICARPA GARIZAO LOPEZ en 464,61 Mts
- SUR** : Con barrio NUEVO HORIZONTE, y Vía que conduce a Peñoncito en 398.51 Mts
- ESTE** : Con predio que se segrega de Propiedad de POLICARPA GARIZAO LOPEZ en 1.709,32 Mts.
- OESTE** : Con Predios de Propiedad de: EDGAR JIMENEZ, URIEL CASTRO, ARTURO CASTRO y HERMES LOPEZ en 2.070,27, Mts

**ARTICULO CUARTO:** La subdivisión del predio autorizado por la presente resolución deben ser efectuadas de conformidad con los planos aprobados, los cuales se constituyen en parte integrante del presente acto administrativo, el incumplimiento a lo dispuesto en esta resolución se sancionará conforme a lo establecido en el Artículo 1º de la Ley 810 del 2003.

**ARTICULO QUINTO:** El beneficiario de esta licencia de urbanismo en la modalidad de subdivisión rural deberá obtener ante la Corporación Autónoma Regional del Magdalena

“Por un Pijiño al Alcance de todos 2012-2015”  
 Carrera 5 N° 8 -46 – Pijiño del Carmen - Magdalena. Teléfonos: (095) 5092625  
<http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co>  
 E-mail: [planeación@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:planeación@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)

MUNICIPIO DEL PIIÑO DEL CARMEN, MAGDALENA





SECRETARÍA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS

**RESOLUCION No. 30**  
30 DE NOVIEMBRE DE 2012

**"Por medio de la cual se otorga una Licencia de Urbanismo en la Modalidad de Subdivisión Urbana"**

164

La suscrita Secretaria de Planeación Municipal, en uso de sus facultades legales y en especial las consignadas en el Artículo 101 de Ley 388 de julio 18 de 1997, Artículo 66 del decreto de 2010, Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, Artículo 7º de la Ley 810 de 2.003, Decreto 1600 del 2005, Decreto 564 del 24 de Febrero de 2006 y demás Leyes reglamentarias y,

**CONSIDERANDO**

Que el señor **ALFONSO LARA JIMENEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.69.871 Expedida en Santa Ana- Magdalena, solicito a la Secretaría de Planeación Municipal licencia de Urbanismo en la modalidad de subdivisión de un (1) predio Urbano de su propiedad, la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato- Magdalena, bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 226-22813 con un área total de 137 Hectáreas con 5.640 Mts. , cuyas medidas y linderos se encuentran contemplados en Plano Topográfico y Escritura Pública N° 331 del 18 de Noviembre de 1994 registrada en la notaría única de Circulo de Santa Ana- Magdalena

Que el predio objeto del presente estudio se pretende desenglobar Un (01) Lote de terreno con la siguiente Área:

1. Área=59 Hectáreas con 5.640 M<sup>2</sup>

Que el artículo 7º de la Ley 810 de fecha 13 de junio de 2003, dispone que los notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, para autorizar e inscribir respectivamente escrituras que contengan división de terrenos o parcelación de lotes, exigirán el otorgamiento por parte de la autoridad competente de LICENCIA URBANISTICA.

Que conforme al Artículo 78 del Decreto No. 1052 de 1998, los municipios con población inferior a CIEN MIL (100.000) habitantes, continuará prestando los servicios relacionados con el estudio, tramites y expedición de Licencias Urbanísticas.

Que conforme a las disposiciones legales vigentes el peticionario, para solicitar la expedición de la licencia, se permitió anexar todas las documentaciones requeridas en estos casos según lo estipulado en los numerales 1 a 7 del artículo 18 y Artículo 21 de Decreto 564 del 24 de Febrero de 2008, razón por lo cual se dispondrán en el reporte correspondiente, por lo que este Despacho por ser competente procederá a otorgar la Licencia Urbanística requerida.

Que el presente procedimiento se fundamenta en lo señalado en el artículo 14 de la Sección I del Capítulo II del Decreto 564 del 24 de Febrero de 2006, emanado por el Presidente de la República de Colombia.

"Por un Pijiffo al Alcance de todos 2012-2015"  
Carrera 5 N° 8 -46 – Pijiffo del Carmen - Magdalena. Teléfonos: (095) 5092625  
<http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co>  
E-mail: [planeación@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:planeación@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)





SECRETARÍA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS

**RESOLUCION No. 30**  
30 DE NOVIEMBRE DE 2012

**"Por medio de la cual se otorga una Licencia de Urbanismo en la Modalidad de Subdivisión Urbana"**

(CCORPAMAG), en el evento que sea necesario, la correspondiente licencia ambiental o los permisos, concesiones y/o autorizaciones para su ejecución, conforme a las disposiciones contenidas en el decreto 1220 del 2005 y demás normas ambientales que regulan el uso, aprovechamiento o intervención de los recursos naturales renovables y el medio ambiente, sin el cumplimiento de este requisito, la subdivisión amparada por la presente licencia de urbanismo no podrá ejecutarse.

**ARTICULO SEXTO:** Esta licencia tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses para proceder a adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7º de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

**ARTICULO SEPTIMO:** La expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión, según lo estipulado en el Artículo 28 del Decreto 1600 del 2005.

**ARTICULO OCTAVO:** Contra esta resolución proceden los recursos de reposición y apelación propios de la vía gubernativa dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación, el primero ante el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto para ante el Alcalde Municipal, conforme a lo establecido en el Artículo 36 del Decreto 564 del 2006.

ALCALDE MUNICIPAL  
Municipio Pijíño del Carmen - Magdalena

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Pijíño del Carmen - Magdalena a los 30 días del mes de Noviembre de 2012.

**SILEYDES NAVARRO MARQUEZ**  
Secretaria de Planeación y Obras Públicas

Oficina de Planeación y Obras Públicas  
Municipio Pijíño del Carmen  
Nº. 819.000.935-0

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA



MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
NIT 819.000.985 - 0  
SECRETARIA DE HACIENDA

RESOLUCIÓN N° OF-SP004 DE FECHA 10 FEBRERO DE 2015

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA POBLACION VULNERABLE DENOMINADO "URBANIZACIÓN VILLA CAMPESTRE IV ETAPA" EN EL MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN - MAGDALENA

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS DEL MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN - MAGDALENA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y DEL DECRETO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2010 Y

CONSIDERANDO:

Que la señora **POLICARPA GARIZAO LOPEZ** identificada con Cedula de Ciudadanía N° 35.505.330 expedida en Santa Ana, propietaria del terreno, denominado "**GUAIMARAL DOS**" de Pijiño del Carmen Magdalena con escritura N° 423 del 06 de Diciembre del 2012 y matrícula inmobiliaria N° **226- 46787**, y el Arq. **JOSE NEGUITH GALINDO OVIEDO** identificado con la cedula ciudadanía N° 77.029.069 Expedida en Valledupar, con matrícula profesional 08700-52964ATL, quien actúa como oferente-constructor del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado "**URBANIZACIÓN VILLA CAMPESTRE IV ETAPA**" solicitó ante la Secretaria de Planeación y Obras de Pijiño del Carmen ,Magdalena, Licencia de Urbanismo y Construcción, para desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario para Población Vulnerable denominado "**URBANIZACIÓN VILLA CAMPESTRE IV ETAPA**" para Doscientos lotes (**200**) lotes con una área de **105 M2** para un total **21.000 M2** y una área de construcción para Viviendas Unifamiliares de Interés Prioritario de **51 M2**, para un total de **10.200 M2**, localizado en jurisdicción del Municipio de Pijiño del Carmen, Magdalena, dentro del perímetro urbano del Municipio. Que el terreno donde se desarrollará el proyecto "**URBANIZACIÓN VILLA CAMPESTRE IV ETAPA**", este se encuentra ubicado, en el predio de mayor extensión Denominado "**GUAIMARAL UNO**", cuyos linderos son: al **NORTE:** con

"Por Un Pijiño Al Alcance De Todos" 2012 - 2015  
Carrera 5 No. 8 - 46 Tel.: 095 - 5092625  
Cel: 314 538 7363 - 314 538 8092  
[http:// www.pijinodecarmen-magdalena.gov.co](http://www.pijinodecarmen-magdalena.gov.co)  
E-Mail: [alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
[planeacionpijino@gmail.com](mailto:planeacionpijino@gmail.com)

12 766  
[Firma manuscrita]

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA



MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit 819.000.985 - 0  
SECRETARIA DE HACIENDA

propiedad de Eulalio Lara Gutiérrez, al **SUR:** con el Barrio Villa Isidora de la población de Pijiño del Carmen, por el **ESTE:** con propiedad de Hermes López Acuña, Arturo Castro López, Uriel Castro y Alfonso Lara Díaz, al **OESTE:** con predio de Alfonso Lara Jiménez. Se encuentra registrado en el folio de Matricula inmobiliaria: **226- 46787** de la escritura pública N° 423 del 06 de Diciembre del 2012 otorgada por la Notaría Única de Santa Ana, Magdalena.

Que los solicitantes, **CONSORCIO VIVIENDAS PARA PIJIÑO y JOSÉ NEGUITH GALINDO OVIEDO**, ha presentado ante la Oficina de Planeación del Municipio de Pijiño del Carmen, Magdalena, todos los requisitos exigidos por ley (Decreto 1469 del 30 de Abril de 2010). Para solicitud de licencia de Urbanismo y Construcción el Gobierno Nacional promulgó la Ley 400 de 1997 y expidió el Decreto 33 del 9 de enero de 1998, por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones Sismo resistentes NSR - 10.

Que presentaron planos Urbanísticos, Arquitectónicos y Estructurales los cuales fueron diseñados por el Arq. JOSE NEGUITH GALINDO OVIEDO, con Matricula profesional No. 08700 - 52964 ATCO y el Ing. LEIXER RIVERO LONDOÑO con Matricula profesional No. 54202-21229 N.S, cumpliendo con las normas Urbanísticas y Arquitectónicas vigentes, con todos los requisitos de la ley 400 del 1997 y del decreto 1469 del 30 de Abril de 2010, la ley 142 de 1994 para la solicitud y expedición de las licencias de Urbanismo y Construcción para el proyecto "**URBANIZACIÓN VILLA CAMPESTRE IV ETAPA**".

Que los Señores **CONSORCIO VIVIENDAS PARA PIJIÑO IV Etapa**, y **JOSÉ NEGUITH GALINDO OVIEDO**, presentaron 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, de alcantarillado y vías, 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 de Interés Prioritario para población Vulnerable - Denominado "**URBANIZACIÓN VILLA CAMPESTRE IV ETAPA**", 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 de Interés Prioritario para población Vulnerable en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva denominado "**URBANIZACIÓN VILLA CAMPESTRE IV ETAPA**", está acorde con el Esquema Básico de Ordenamiento Territorial y las

"Por Un Pijiño Al Alcance De Todos" 2012 - 2015  
Carrera 5 No. 8 - 46 Tel.: 095 - 5092625  
Cel: 314 538 7363 - 314 538 8092  
[http:// www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
E-Mail: [alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
[planeacionpijino@gmail.com](mailto:planeacionpijino@gmail.com)

*[Firma manuscrita]*  
SECRETARIA DE HACIENDA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN

10 168

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA



MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit 819.000.985 - 0  
SECRETARIA DE HACIENDA

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 Básico de Ordenamiento Territorial, lo cual permite el desarrollo del proyecto de Vivienda de Interés Prioritario.

Que el proyecto presentado por **CONSORCIO VIVIENDAS PARA PIJIÑO IV ETAPA**, y **JOSÉ NEGUITH GALINDO OVIEDO** denominado "**URBANIZACIÓN VILLA CAMPESTRE IV ETAPA**", se desarrollará a partir de la manzanas como unidad de crecimiento progresivo, el proyecto consta de **200** lotes y Viviendas de Interés Prioritario y se desarrollaran distribuidos de la siguiente manera: Manzana A con Veintiocho (28) lotes; Manzana B con Veintiocho (28) lotes, Manzana C con Dieciséis (16) lotes; Manzana D con Veintiséis (26) lotes; Manzana E con Veintiséis (26) lotes. Manzana F con Veintiséis (26) lotes, Manzana G con Diez (10) lotes; Manzana H con Dieciséis (16) lotes Manzana I con Veinticuatro (24) lotes; 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 "**URBANIZACIÓN VILLA CAMPESTRE IV ETAPA**" para el desarrollo de **200** Viviendas de Interés Social Prioritario de un piso con un área de construcción de **51 M2** por vivienda, para un área total de construcción de **21.000 M2**. Las viviendas constarán de una sala - comedor, cocina, tres alcobas, un baño, terraza, lavadero, cerramiento en mampostería y espacio para el desarrollo progresivo de la vivienda, 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.)	2.20 metros
De la línea de propiedad a la línea de construcción (L.P. - L.C.)	3.0 metros
Retiro lateral	Se permite adosamiento por ambos lados.
Frente mínimo	7.00 metros.
Altura máxima permitida	1 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

9 169

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA



MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit 819.000.985 - 0  
SECRETARIA DE HACIENDA

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, el porcentaje de ésta área de zonas verdes y de cesión debe ser de un veinticuatro punto ochenta y un (24.81%) por ciento.

**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 Secretaria 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 1.20 m, el porcentaje de estas áreas de zonas verdes y vías en proyectos específicos de vivienda debe ser de un mínimo 30% del área urbanizada.

En razón y mérito de lo expuesto:

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder licencia de Urbanismo y Construcción Que la señora **POLICARPA GARIZAO LOPEZ** identificada con Cedula de Ciudadanía N° 35.505.330 expedida en Santa Ana, propietario del terreno, denominado **URBANIZACION VILLA CAMPESTRE IV ETAPA** de Pijiño del Carmen Magdalena con escritura N° 423 del 06 de Diciembre del 2012 Matricula inmobiliaria: 226 - 46787, y el Arq. **JOSE NEGUITH GALINDO OVIEDO**, identificado con la cedula

"Por Un Pijiño Al Alcance De Todos" 2012 - 2015  
Carrera 5 No. 8 - 46 Tel.: 095 - 5092625  
Cel: 314 538 7363 - 314 538 8092  
<http://www.pijinodecarmen-magdalena.gov.co>  
E-Mail: [alcaldia@pijinodecarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodecarmen-magdalena.gov.co)  
[planeacionpijino@gm.ail.com](mailto:planeacionpijino@gm.ail.com)

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA



MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit 819.000.985 - 0  
SECRETARIA DE HACIENDA

ciudadanía N° 77.029.069 Expedida en Valledupar, con matrícula profesional 0870052964ATL, para Urbanizar y Construir **Doscientas (200)** lotes y viviendas nuevas Unifamiliares de Interés Social Prioritario para población Vulnerable de un piso de acuerdo a los planos presentados en el proyecto denominado **"URBANIZACIÓN VILLA CAMPESTRE IV ETAPA"** registrado en folio de matrícula N° 226 - 46787 de la escritura N° 423 del 06 de Diciembre del 2012 otorgado por la Notaría Única de Santa Ana, Magdalena, que consta de los siguientes espacios: un salón múltiple (sala-comedor) de 3.75 m x 3.05 m = 11.44 M2, cocina de 3.05 m x 1.69 m = 5.15 M2, tres alcobas, (1) alcobas, de 3.70 m x 2.43 m = 9.00 M2, Alcoba (2), de 3.00 m x 2.90 m2 = 8.70 M2, Alcoba (3) 3.00 m x 2.84 m = 8.52 m, baño interno de 2.70 m x 1.11 m = 2.99 M2, hall de 1.00x1.09=1.09 M2 circulación y muros muros de 4.12 M2 para un total de construcción de **51 M2**, además un lavadero externo.

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
A	1 AL 28	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	28,00	REGULAR	2.940,00	m2
MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
B	1 AL 28	FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
C	1 AL 16	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	16,00	REGULAR	1.680,00	m2
MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
D	1 AL 26	FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
E	1 AL 26	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	26,00	REGULAR	2.730,00	m2
F	1 AL 26	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	26,00	REGULAR	2.730,00	m2
MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
G	1 AL 10	FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
H	1 AL 16	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	16,00	REGULAR	1.680,00	
I	1 AL 24	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	24	REGULAR	2.520,00	M2

7 171

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA



MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit 819.000.985 – 0  
SECRETARIA DE HACIENDA

En la actividad del cerramiento de patio, serán utilizados materiales utilizados en la vivienda en todos sus ítem e ira a una altura de 1 metro. En un lote ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Pijiño del Carmen Magdalena. Que el terreno donde se desarrollará el proyecto **"URBANIZACIÓN VILLA CAMPESTRE IV ETAPA"**, tiene disponibilidad inmediata e incondicional de servicios públicos, está ubicado en el predio de mayor extensión denominado **"GUAIMARAL DOS"**, cuyos linderos son: a: al **NORTE:** con propiedad de Eulalio Lara Gutiérrez, al **SUR:** con el Barrio Villa Isidora de la población de Pijiño del Carmen, por el **ESTE:** con propiedad de Hermes López Acuña, Arturo Castro López, Uriel Castro y Alfonso Lara Díaz, al **OESTE:** con predio de Alfonso Lara Jiménez.

Se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 226 – 46787, de la escritura pública N° 423 del 06 de Diciembre del 2012 otorgada por la Notaría Única de Santa Ana, Magdalena. **PARÁGRAFO UNO:** Como consecuencia de ésta licencia apruébense los planos presentados para tal efecto.

**CUADRO DE AREA DE LA VIVIENDA**

DESCRIPCION	AREA (M2)
SALA – COMEDOR	11.43 M2
COCINA	5.15 M2
ALCOBAS 1, 2 y 3	26.21 M2
BAÑO	3.00 M2
HALL	1.09 M2
CIRCULACION Y MUROS	4.12 M2
<b>AREA TOTAL DE CONSTRUCCION</b>	<b>51 M2</b>

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El proyecto que se aprueba consta de **200** lotes para Viviendas de Interés Social Prioritario y se desarrollarán conforme al siguiente cuadro:

<b>TOTAL LOTES</b>	<b>200</b>	<b>21.000</b>	<b>M2</b>
--------------------	------------	---------------	-----------

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA



MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit 819.000.985 - 0  
SECRETARIA DE HACIENDA

RESUMEN DEL CUADRO DE ÁREA

DESCRIPCION	AREA	%
AREA DEL TERRENO	46.777,33 M2	100.00 %
AREA ANDENES ZONA VERDE Y DE CESION	14.971,33 M2	32.00 %
AREA DE LOTES (200 Lotes)	21.000,00 M2	44.90 %
AREA DE VIAS	10.806,00 M2	23.10 %

**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 **DOSCIENTAS (200)** viviendas, con un área de construcción por cada vivienda de **51 M2**, para un total de **21.000 M2**, distribuidos espacialmente de la siguiente manera: sala – comedor, cocina, tres alcobas, un baño, lavadero, patio y área para desarrollo progresivo; las viviendas a construirse poseen un frente de construcción equivalente a **7.00 metros lineales** y existirá **adosamiento entre las viviendas**.

**ARTÍCULO CUARTO:** Reconocer ante la Oficina de Planeación y obras del Municipio, como responsable del diseño Urbanístico y Arquitectónico al Arq. JOSE NEGUIH GALINDO OVIEDO, con Matricula profesional N°. 08700 – 52964 del Atlántico, y al Ing. LEIXER RIVERO LONDOÑO con Matricula profesional No.54202-21229 N.S, se designa 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

*[Firma manuscrita]*  
SECRETARIA DE HACIENDA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA



MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit 819.000.985 - 0  
SECRETARIA DE HACIENDA

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 en que se firme el acto administrativo mediante el cual se otorga las respectivas licencias. 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 9° 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.



MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit 819.000.985 - 0  
SECRETARIA DE HACIENDA

**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 Pijiño del Carmen, a los diez (16) días del mes de Febrero de 2015.

*[Firma manuscrita]*  
SECRETARIA DE HACIENDA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit. 819.000.985-0

**SILEYDES NAVARRETE MARQUEZ**  
Secretaria de Planeación Municipal

NOTIFIQUESE:

**ALVARO LARA LARA**  
CC. No. 12.560.240

RENUNCIO A LOS TRAMITES DE EJECUTORIA:

“Por Un Pijiño Al Alcance De Todos” 2012 - 2015  
Carrera 5 No. 8 - 46 Tel.: 095 - 5092625  
Cel: 314 538 7363 - 314 538 8092  
[http:// www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
E-Mail: [alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
[plancacionpijiño@gmail.com](mailto:plancacionpijiño@gmail.com)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit819.000.985 - 0

**LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE  
PIJIÑO DEL CARMEN MAGDALENA**

**CERTIFICA**

Que la resolución OF-SP004 de fecha del 10 de febrero de 2015,  
"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO Y  
CONSTRUCCIÓN AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA  
POBLACION VULNERABLE DENOMINADO "URBANIZACIÓN VILLA CAMPESTRE  
IV ETAPA" EN EL MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN - MAGDALENA" ,hubo  
error de fecha al momento de su transcripción, por lo tanto se aclara que la  
resolución citada es como se describe a continuación : resolución OF-SP004 de  
fecha 16 de febrero de 2015.

SILEYDES NAVARRO MARQUEZ  
Secretaria de Planeación Municipal

"Por Un Pijiño Al Alcance De Todos" 2012 - 2015  
Carrera 5 No. 8 - 46 Tel.: 095 - 5092625  
Cel: 314 538 7363 - 314 538 8092  
<http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co>  
E-Mail:[alcaldia@pjinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pjinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
[planeacionpjiino@gmail.com](mailto:planeacionpjiino@gmail.com)



MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit 819.000.985 - 0  
SECRETARIA DE HACIENDA

NOTIFIQUESE:

**POLICARPA GARIZAO LOPEZ**  
CC. No. 35.505.330 expedida en Santa Ana

RENUNCIO A LOS TRAMITES DE EJECUTORIA:

**POLICARPA GARIZAO LOPEZ**  
CC. No. 35.505.330 expedida en Santa Ana

La presente licencia queda ejecutoriada a los diez (16) días del mes de Febrero de 2015.

**SILEYDES NALAREG MARQUEZ**  
Secretaria de Planeación Municipal



MUNICIPIO DE PIJINO DEL CARMEN  
Nit 819.000.985 - 0  
SECRETARIA DE HACIENDA

ALVARO LARA L

---

ALVARO LARA LARA  
CC. No. 12.560.240

La presente licencia queda ejecutoriada a los diez (16) días del mes de Febrero de 2015.

SILEYDES NAVARRETE MARQUEZ  
Secretaria de Planeación Municipal

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit819.000.985 - 0

**LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE  
PIJIÑO DEL CARMEN MAGDALENA**

**CERTIFICA**

Que la resolución OF-SP004 de fecha del 10 de febrero de 2015,  
"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO Y  
CONSTRUCCIÓN AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA  
POBLACION VULNERABLE DENOMINADO "URBANIZACIÓN VILLA CAMPESTRE  
IV ETAPA" EN EL MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN – MAGDALENA" ,hubo  
error de fecha al momento de su transcripción, por lo tanto se aclara que la  
resolución citada es como se describe a continuación : resolución OF-SP004 de  
fecha 16 de febrero de 2015.

SILEYDES NAVARRETE MARQUEZ  
Secretaria de Planeación Municipal

"Por Un Pijiño Al Alcance De Todos" 2012 - 2015  
Carrera 5 No. 8 – 46 Tel.: 095 – 5092625  
Cel: 314 538 7363 – 314 538 8092  
<http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co>  
E-Mail:[alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
[planeacionpijino@gmail.com](mailto:planeacionpijino@gmail.com)

179

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJÍÑO DEL CARMEN

NIT. No. 819.000.985 - 0

**RESOLUCIÓN MODIFICATORIA N° OF-SP-010 DE 04 DE MAYO DE 2015**

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° OF-SP 004 DE FECHA 10 DE FEBRERO DEL 2015. POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA POBLACION VULNERABLE DENOMINADO "URBANIZACIÓN VILLA CAMPESTRE IV ETAPA" EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE PIJÍÑO DEL CARMEN - MAGDALENA.

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS DEL MUNICIPIO DE PIJÍÑO DEL CARMEN - MAGDALENA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y DEL DECRETO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2010 Y EN CUMPLIMIENTO A LAS EXIGENCIAS DETERMINADAS POR FINDETER PARA SU RESPECTIVA EVALUACION CON FECHA DEL 27 DE ABRIL DE 2015 Y...

**CONSIDERANDO:**

- a.- Que se hace necesario modificar la Resolución Of-Sp004 de Fecha 10 de Febrero del 2015, debido a la solicitud de Findeter región Caribe a quien se le presento el proyecto para ser evaluado, este presento algunas inconsistencias de la cual se requiere corregir y anexar al documento en mención.
- b.- que dentro de la solicitud y términos de Ley, las modificaciones son: descripción de la dirección del proyecto, Cedula catastral del predio, aclaración del área del terreno de 59 Hectáreas + 5.640 M2 difiriendo el área descrita en la licencia 46 Hectáreas + 777,33 M2. Indicando índices de ocupación y construcción. Aclaración del número de lotes y viviendas a construir en la licencia es de 200 y en los planos esta 238. Disposiciones en materia de espacio público del municipio garantizando la accesibilidad a personas con movilidad reducida. Indicar el número de viviendas para discapacitados como lo establece el Artículo 1 Parágrafo 3 de la Ley 1114 de 2006. Numero de estacionamientos para automóviles de conformidad con lo establecido en el EOT. Aclarar el cuadro de áreas de la licencia descrito en el artículo Segundo estableciendo por separado los porcentajes de las áreas de cesión, zona verde, antejardín, vías, andenes.
- c. - PARAGRAFO.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN

NIT. No. 819.000.985 – 0

Como consecuencia de esta licencia apruébese las modificaciones presentadas para tales efectos.

En razón y merito a lo expuesto:

**RESUELVE.**

**ARTICULO PRIMERO:** que la resolución modificatoria N° OF-SP-010 del 04 de Mayo de 2015, por la cual se da claridad y se modifica la Resolución OF-SP004 DE FECHA 10 DE FEBRERO DEL 2015 quedara así: Que la señora **POLICARPA GARIZAO LOPEZ** identificada con cedula de Ciudadanía N° 35.505.330 expedida en Santa Ana, propietaria del terreno, denominado **"GUAIMARAL DOS"** de Pijiño del Carmen Magdalena con escritura N° 423 del 06 de Diciembre del 2012 y Matricula inmobiliaria: **226- 46787**, y el Arquitecto **JOSE NEGUITH GALINDO OVIEDO** identificado con la cedula ciudadanía N° 77.029.069 Expedida en Valledupar, con matricula profesional 08700-52964ATL, y representante legal del **CONSORCIO DE VIVIENDAS PARA PIJIÑO** con **NIT 900728175-0** quien actúa como **OFERENTE-CONSTRUCTOR** del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado **"URBANIZACIÓN VILLA CAMPESTRE IV ETAPA"** solicito ante la secretaria de planeación y obras de Pijiño del Carmen Magdalena, se le estudiara, tramitara y expidiera **LICENCIA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO** para un lote de terreno urbano localizado en el predio de mayor extensión denominado **"GUAIMARAL UNO"** cuyos linderos son: **NORTE:** con propiedad de Eulalio Lara Gutiérrez, **SUR:** con el Barrio Villa Isidora de la población de Pijiño del Carmen, **ESTE:** con propiedad de Hermes López Acuña, Arturo Castro López, Uriel Castro y Alfonso Lara Díaz, **OESTE:** con predio de Alfonso Lara Jiménez. Con un área total de terreno de **CINCUENTA Y NUEVE (59) HECTAREAS CON CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (5.640mtrs2)** Se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 226- 46787 de la escritura Publica N° 423 del 06 de Diciembre del 2012 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Santa Ana Magdalena, **LA LICENCIA DE SUBDIVISION Y RELOTEO y LICENCIA DE CONSTRUCCION AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA POBLACION VULNERABLE SE OTORGA SOBRE UNA AREA TOTAL DE CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO (51.588,54M2) METROS CUADRADOS** en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, para desarrollar

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN

NIT. No. 819.000.985 – 0

viviendas unifamiliares de un piso y distribuidas en las manzanas resultado de la subdivisión del presente acto administrativo, que forman parte también del proyecto que en adelante se denominara “Urbanización Villa Campestre IV Etapa”. Que los solicitantes presentaron la documentación exigidos por ley. Esquema Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pijiño del Carmen – Magdalena. Que los planos presentados cumplen con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes, con todos los requisitos del Decreto 1469 del 30 de abril del 2010, la ley 142 de 1994. Con áreas y frentes mínimos, aislamientos, índices de ocupación, de construcción, estacionamientos y demás normas sujetas a la demarcación urbana. Que el lote donde se solicita la licencia de subdivisión en la modalidad de loteo se encuentra clasificado como área de Actividad Especializada Residencial Tipo A (AAER-A), equivalente al estrato uno y dos (1 y 2), en suelo urbano de habilitación (Mejoramiento Integral), por lo tanto no se encuentra en zona de alto riesgo. Que el Gobierno Nacional sanciono y promulgo la Ley 400 de 1997 y expidió el Decreto 926 del 2010, y modificado por el decreto 092 de 2011, por los cuales establecen los requisitos de carácter técnico y científico para que las construcciones sean sismo resistentes Título J de NSR-10. En consecuencia, la Secretaria de Planeación Municipal, Ingeniera Civil, con ejercicio profesional mayor de Cuatro (4) años revisó los diseños de loteo general especificando los cortes de las vías, número de manzanas, áreas de retiros y cesión, planos de acueducto, eléctricos, de alcantarillado y vías, 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). Constató y certifica que la construcción propuesta se ajusta a las normas sismo resistente vigente. Por todo lo anterior, El proyecto que se aprueba presenta los siguientes cuadros de áreas:

**RESUMEN DEL CUADRO DE ÁREA U OCUPACIONES**

DESCRIPCION	AREA	%
AREA DEL TERRENO	51.588,54 M2	100%
AREA DE ZONAS VERDES, ANDENES Y VIAS	15.364,86 M2	29,78%
AREA DE LOTES	24.990,00 M2	48,44%

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN

NIT. No. 319.000.985 - 0

AREA DE CESION	10.781,77 M2	20,90%
SALON MULTIPROPOSITO	200,00 M2	0,39%
ZONA DE ESTACIONAMIENTO (30 UND)	251.91M2	0,49%

CUADRO DE AREAS RELOTEO  
"URBANIZACION VILLA CAMPESTRE IV ETAPA"

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
A	1 AL 8	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	8,00	REGULAR	2.730,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
B	1 AL 12	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	12,00	REGULAR	1.260,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
C	1 AL 16	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	16,00	REGULAR	1680,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
D	1 AL 18	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	18,00	REGULAR	1.890,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
E	1 AL 22	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	22,00	REGULAR	2.310,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
F	1 AL 26	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	26,00	REGULAR	2.730,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					

"Por Un Pijiño Al Alcance De Todos" 2012 - 2015

Carrera 5 No. 8 - 46 Tel.: 095 - 5092625

Cel: 314 538 7363 - 314 538 8092

http://www.municipiodelmunicipio-magdalena.gov.co

E-Mail: alcalde@pijiño-del-carmen-magdalena.gov.co

planeacion@pijiño-del-carmen-magdalena.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJÑO DEL CARMEN

NIT. No. 819.000.985 - 0

G	1 AL 20	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	20,00	REGULAR	2.100,00	m2
---	---------	------	-------	-------	------	--------	-------	---------	----------	----

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
H	1 AL 6	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	8,00	REGULAR	840,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
I	1 AL 6	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	6,00	REGULAR	630,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
J	1 AL 14	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	14,00	REGULAR	1.470,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
K	1 AL 22	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	22,00	REGULAR	2.310,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
L	1 AL 22	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	22,00	REGULAR	2.310,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
M	1 AL 22	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	22,00	REGULAR	2.310,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
N	1 AL 22	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	22,00	REGULAR	2.310,00	m2

<b>TOTAL LOTES</b>	<b>238</b>	<b>24.990,00</b>	<b>M2</b>
--------------------	------------	------------------	-----------

"Por Un Pijino Al Alcance De Todos" 2012 - 2015

Carrera 5 No. 8 - 46 Tel.: 095 - 5092625

Cel: 314 538 7363 - 314 538 8092

<http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co>

E-Mail: [planning@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:planning@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)

[planning@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:planning@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN

NIT. No. 819.000.985 - 0

Que sobre el área de las manzanas A,B,C,D,E,F,G,H ,I,J,K,L,M,N. resultante de la subdivisión de loteo propuesto, se otorga **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA**, Que el proyecto presentado por el Arquitecto **JOSE NEGUITH GALINDO OVIEDO** Representante Legal del **CONSORCIO DE VIVIENDAS PARA PIJIÑO** denominado **URBANIZACION "VILLA CAMPESTRE IV ETAPA"**, se desarrollará a partir de la manzana como unidad de crecimiento progresivo, el proyecto consta de **238 lotes** con un área de **105M2** para un total de **24.990 M2** y Viviendas de Interés Prioritario y se desarrollaran distribuidos de la siguiente manera: Manzana A con ocho (8) lotes; Manzana B con Doce (12) lotes; Manzana C con Dieciséis (16) lotes; Manzana D con Dieciocho (18) lotes; Manzana E con veintidós (22) lotes. Manzana F veintiséis (26) lotes; Manzana G con veinte (20) lotes; Manzana H Ocho (8) lotes; Manzana I con seis (6) lotes; Manzana J con catorce (14) Lotes; Manzana K con veintidós (22) Lotes; Manzana L con veintidós (22) Lotes; Manzana M con veintidós (22) Lotes; Manzana N con veintidós (22) Lotes; Con un área de construcción de **51M2** por vivienda, para un área total de construcción de **12.138 M2**, además una área de doscientos (200) metros cuadrados para un salón multipropósito, y Veinticinco (30) parqueos como zona de estacionamientos de automóviles. Las viviendas constarán de los siguientes espacios: un salón múltiple (sala- comedor) de 3.75 m x 3.05 m = 11.44 M2, cocina de 3.05 m x 1.69 m = 5.15 M2, , tres alcobas, (1) alcoba de 3.70 m x 2.43 m = 9.00 M2, Alcoba (2), de 3.00 m x 2.90 m2 = 8.70 M2, Alcoba (3) 3.00 m x 2.84 m = 8.52 m, baño interno de 2.70 m x 1.11 m = 2.99 M2, hall de 1.00x1.09=1.09 M2 ,circulación y muros de 4.12 M2 para un total de construcción de 51M2, además un lavadero externo. En la actividad del cerramiento de patio, serán utilizados materiales utilizados en la vivienda en todos sus ítem e ira a una altura de 1 metro y espacio para el desarrollo progresivo de la vivienda, 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.)	2.20 metros
De la línea de propiedad a la línea de construcción (L.P. - L.C.)	3.0 metros
Retiro lateral	Se permite adosamiento por ambos

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PUÑO DEL CARMEN

NIT. No. 819.000.935 - 0

	lados.
Frente mínimo	7.00 metros.
Altura máxima permitida	1 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, el porcentaje de ésta área de zonas verdes y de cesión debe ser de un veinticinco (24.81%) por ciento. **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 Secretaria 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 1.20 m, el porcentaje de estas áreas de zonas verdes y vías en proyectos específicos de vivienda debe ser de un mínimo 30% del área urbanizada.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJÑO DEL CARMEN

NIT. No. 819.000.985 - 0

CUADRO DE AREA DE LA VIVIENDA

DESCRIPCION	AREA (M2)
SALA - COMEDOR	11.43 M2
COCINA	5.15 M2
ALCOBAS 1, 2 y 3	26.21 M2
BAÑO	3.00 M2
HALL	1.09 M2
CIRCULACION Y MUROS	4.12 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	51 M2

**ARTICULO SEGUNDO:** El titular y/o constructor responsable se comprometen a adelantar la obra cumpliendo con la reglamentación urbanística que conocen y acatan especialmente las del espacio público, en cuanto a la zona verde que deberá tratarse como zonas de control ambiental, el andén que debe garantizar la libre circulación de los peatones así como el tránsito de los minusválidos y el transporte de los niños; en el antejardín no se podrá construir ningún tipo de obra, ni cubrir o techar. El proyecto a construir tiene que garantizar la accesibilidad y el desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la ley 361 de 1997 y parágrafo 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999 y los Decretos 1538 de 2005 y 160 de 2003. El proyecto contara con el 1% de las viviendas construidas destinadas para Discapacitados tal como lo establece la Ley 1114 de 2006, cuenta con 30 unidades de parqueo para automóviles debidamente conformado con pavimento rígido, flexible o articulado y debidamente demarcado y un salón multipropósito con un área de 200 m2 de conformidad con lo establecido en el EOT.

**PARAGRAFO 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 subdivisión en la modalidad de reloteo 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

187

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJÑO DEL CARMEN

NIT. No. 819.000.985 - 0

prioritario. El proyecto que se aprueba consta de la construcción de **DOSCIENTAS TREINTA Y OCHO (238)** viviendas, con un área de construcción por cada vivienda de **51M2**, para un total de **12.138 M2**, distribuidos espacialmente de la siguiente manera: sala - comedor, cocina, tres alcobas, un baño, hall, lavadero, patio y área para desarrollo progresivo; las viviendas a construirse poseen un frente de construcción equivalente a **7.00 metros lineales** y existirá **adosamiento entre las viviendas**.

**ARTÍCULO CUARTO:** Reconocer ante la Oficina de Planeación y Obras del Municipio, como responsable del diseño Urbanístico y Arquitectónico al Arq. **JOSE NEGUITH GALINDO OVIEDO**, con Matricula profesional N°. 08700 - 52964 del Atlántico, y al Ing. **LEIXER RIVERO LONDOÑO** con Matricula profesional No.54202-21229 N.S, se designa 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 en que se firme el acto administrativo mediante el cual se otorga las respectivas licencias. 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

"Por Un Pijño Al Alcance De Todos" 2012 - 2015

Carrera 5 No. 8 - 46 Tel.: 095 - 5092625

Cel: 314 538 7363 - 314 518 8092

<http://www.pijnodelcarmen-magdalena.gov.co>

E-Mail: [plandillo@pijnodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:plandillo@pijnodelcarmen-magdalena.gov.co)

[planeacion@pijnodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:planeacion@pijnodelcarmen-magdalena.gov.co)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJÑO DEL CARMEN

NTT. No. 819.000.585 - 0

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 DECIMO PRIMERO:** De conformidad con lo dispuesto en los incisos segundo y terceros del Art. 65 de la Ley 9° 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.

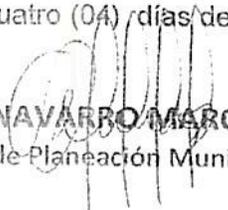
**ARTÍCULO DECIMOSEGUNDO.** Se le indica al titular de la licencia que debe presentar los planos y estudios requeridos ante las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios para obtener la instalación y prestación de cada uno de ellos conforme a los respectivos reglamentos internos de las empresas reguladas por la Ley 142 e instalar los equipos, sistemas e implementos establecidos por la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 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 DECIMOQUARTO.** La presente resolución, rige a partir de la fecha de su notificación.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Pijiño del Carmen, a los Cuatro (04) días del mes Mayo de 2015

  
**SILEYDES NAVARRO MARQUEZ**  
 Secretaria de Planeación Municipal



MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit 819.000.935 - 0  
SECRETARIA DE HACIENDA

NOTIFIQUESE:

*Policarpa Garzao Lopez*

**POLICARPA GARIZAO LOPEZ**  
CC. No. 35.505.330 expedida en Santa Ana

RENUNCIO A LOS TRAMITES DE EJECUTORIA:

*Policarpa Garzao Lopez*

**POLICARPA GARIZAO LOPEZ**  
CC. No. 35.505.330 expedida en Santa Ana

La presente licencia queda ejecutoriada el día 04 de mayo de 2015.

**SILEYDES NAVARRETE MARQUEZ**  
Secretaria de Planeación Municipal



MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit 819.000.985 - 0  
SECRETARIA DE HACIENDA

NOTIFIQUESE:

ALVARO LARA L

ALVARO LARA LARA  
CC. No. 12.560.240

RENUNCIO A LOS TRAMITES DE EJECUTORIA:

ALVARO LARA L

ALVARO LARA LARA  
CC. No. 12.560.240

La presente licencia queda ejecutoriada el día 04 de mayo de 2015.

SILEYDES NAVARRETE MARQUEZ  
Secretaria de Planeación Municipal

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
NIT819.000.985 - 0

**RESOLUCIÓN MODIFICATORIA N° OF-FP-013 DE 21 DE MAYO DEL 2015**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° OF-SP-010 DE 04 DE MAYO DEL 2015 DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA POBLACION VULNERABLE DENOMINADO "URBANIZACIÓN VILLA CAMPESTRE IV ETAPA" EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN - MAGDALENA.**

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS DEL MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN - MAGDALENA EN SUS FACULTADES LEGALES Y LAS CONTENIDAS EN LA LEY 09 DE 1989, LEY 388 DE 1997, DECRETO 1469 DEL 30 DE ABRIL DEL 2010 Y EL DECRETO MUNICIPAL 009 DE 11 DE MAYO DE 2015.

**CONSIDERANDO:**

A.- Que se hace necesario por presentar inconsistencias, imprecisiones de orden legal y normativa, modificar la Resolución OF-SP-010 de 04 de Mayo del 2015.

B.- Que la señora **POLICARPA GARIZAO LOPEZ** identificada con cedula de Ciudadanía N° 35.505.330 expedida en Santa Ana, presento a esta secretaria memorial de fecha 20 de mayo de 2015, en la cual solicita se ajustes y revisen los siguientes aspectos que deben ser modificados respecto a la resolución no OF-SP-010 DE 4 DE MAYO DE 2015.

Que dentro de la solicitud y en cumplimiento a los términos de Ley, las modificaciones son:

incluir:

- Descripción de la dirección del proyecto.
- Incluir la Cedula catastral del predio.
- Corregir la diferencia entre el área total del lote descrito en el certificado de tradición de 59 hectáreas más 5640 m2 y el área descrita en la licencia de 46 hectáreas más 777.33 metros cuadrados. Lo cual debe ser aclarado.
- Indicar índices de ocupación y construcción.

**"Por Un Pijiño Al Alcance De Todos" 2012 - 2015**  
Carrera 5 No. 8 - 46 Tel.: 095 - 5092625  
Cel: 314 538 7363 - 314 538 8092  
<http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co>  
E-Mail:[alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
[planeacionpijino@gmail.com](mailto:planeacionpijino@gmail.com)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit819.000.985 – 0

.- La licencia debe dar cumplimiento a dispersiones de espacio público en el municipio y garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes (ley 361 de 1997 y parágrafo 2 del artículo 29 de la ley 546 de 1999 o ley 1114 del 2006 y los decretos 1138 de 20005 y 160 de 2003), esta norma debe quedar descrita en la licencia.

.- Se debe indicar el número de vivienda para discapacitado tal como lo establece el artículo primero parágrafo tercero de la ley 1114 de 2006.

.- La licencia debe contener el cumplimiento a las disposiciones con respecto a los sistemas de protección y detección contra incendio, de acuerdo en a lo establecido en título J de la norma sismo resistente del 2010. NSR- 2010 esta norma debe quedar descrita en la licencia.

.- La licencia debe describir la dotación mínima de estacionamiento para automóviles de conformidad en lo establecido en el EOT o en su defecto garantizar un parqueadero por cada ocho (8) unidades de vivienda, debidamente conformado con pavimento rígido, flexible o articulado y debidamente demarcado. El número de estacionamiento debe quedar descrito en la licencia.

.- La licencia debe contener el cumplimiento de las áreas de sesión obligatoria para espacio público y equipamiento del área neta urbanizable. Aclarar en el cuadro de área descrito en el artículo segundo lo cual no es posible establecer estos porcentajes ya que las áreas de sesión están sumadas a una sola cantidad. Así mismo están sumadas en una sola cantidad las áreas de antejardín que corresponde a áreas de sesión de zona verde con vías y andenes que son sesiones viales.

.- Aclarar en el cuadro de áreas de la Licencia las siguientes áreas.

a.- Área bruta

b.- Área de afectaciones en caso de que existan

c.- Área neta urbanizable

d.- Área cesiones totales: Área espacio vías y andenes (vías vehiculares, andenes, parqueaderos), Área espacio público (zonas verdes, parques, áreas de recreación), Área de equipamiento (indicar el área del salón multipropósito).

e.- Área privada para viviendas

f.- Área privada para comercio, si aplica

g.- Otras áreas privadas

“Por Un Pijino Al Alcance De Todos” 2012 - 2015  
Carrera 5 No. 8 – 46 Tel.: 095 – 5092625  
Cel: 314 538 7363 – 314 538 8092  
<http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co>  
E-Mail: [alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
[planeacionpijino@gmail.com](mailto:planeacionpijino@gmail.com)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit819.000.985 – 0

- Aclarar en la licencia las áreas de afectaciones, o zona de protección ambiental, zona retiro quebrada, zona retiro gasoducto, zona retiro red eléctrica,
  - Aclarar el área urbanizable
  - Aclarar el área de cesión total.
  - Aclarar el área de cesión de vías
  - Aclarar área de cesión espacio público
  - Aclarar área de cesión equipamiento.
  - Aclarar área privada para vivienda.
  - Aclarar el número de viviendas a construir
  - La licencia debe aclarar la incursión del perímetro rural al urbano con su respectivo Acuerdo Municipal.
- La licencia de be presentar nota ejecutoria

Que por error en la RESOLUCIÓN N° OF-SP010 DE FECHA 04 MAYO DE 2015 se manifestó que dicha revisión se debía a una solicitud realizada por FINDETER, se aclara que dicha revisión y corrección se debe al no cumplimiento con el decreto 1469 del 2010, y en especial su artículo 38.

C. Como consecuencia de esta licencia INCLUYE Y MODIFICA las observaciones solicitadas, presentadas para tales efectos.

Y en merito a lo expuesto:

**RESUELVE.**

**ARTICULO PRIMERO:** Se modifica la resolución OF-SP-010 de 04 de mayo del 2015, en los siguientes términos: Que la señora **POLICARPA GARIZAO LOPEZ** identificada con cedula de Ciudadanía N° 35.505.330 expedida en Santa Ana, propietaria del terreno, denominado **“GUAIMARAL DOS”** de Pijiño del Carmen Magdalena ubicado entre las carreras 17 A, 19 y la Diagonal 14, con escritura N° 423 del 06 de Diciembre del 2012 y Matricula inmobiliaria: 226- 46787, Cedula Catastral N° 00-03-00-00-0003-0589-0-00-00-0000, solicito ante la secretaria de planeación y obras

“Por Un Pijiño Al Alcance De Todos” 2012 - 2015  
Carrera 5 No. 8 – 46 Tel.: 095 – 5092625  
Cel: 314 538 7363 – 314 538 8092  
<http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co>  
E-Mail:[alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
[plancacionpijiño@gmail.com](mailto:plancacionpijiño@gmail.com)

194

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN

Nit819.000.985 – 0

de Pijiño del Carmen Magdalena, se le estudiara, tramitara y expidiera LICENCIA DE URBANISMO PARA URBANIZAR Y DE CONSTRUCCION DE OBRA del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado "CONSTRUCCION DE 200 VIVIENDAS NUEVAS UNIFAMILIARES DENOMINADA VILLA CAMPESTRE IV ETAPA" para un lote de terreno urbano localizado en el predio de mayor extensión denominado "GUAIMARAL UNO" cuyos linderos son: NORTE: con propiedad de Eulalio Lara Gutiérrez, SUR: con el Barrio Villa Isidora de la población de Pijiño del Carmen, ESTE: con propiedad de Hermes López Acuña, Arturo Castro López, Uriel Castro y Alfonso Lara Díaz, OESTE: con predio de Alfonso Lara Jiménez. Con un área total de terreno de **59 hectáreas más 5640 m<sup>2</sup>** Se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 226- 46787 de la escritura Publica N° 423 del 06 de Diciembre del 2012 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Santa Ana Magdalena, ubicado entre las carreras 17 A, 19 y la Diagonal 14, con cedula catastral N° 00-03-00-00-0003-0589-0-00-00-0000 según el Certificado de Tradición y Libertad LICENCIA DE URBANISMO PARA URBANIZAR Y DE CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA POBLACION VULNERABLE SE OTORGA SOBRE UNA AREA TOTAL DE CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y TRES (46.777,33M<sup>2</sup>) METROS CUADRADOS en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, para desarrollar viviendas unifamiliares de un piso y distribuidas en las manzanas resultado de la subdivisión del presente acto administrativo, que forman parte también del proyecto que en adelante se denominara "**Urbanización Villa Campestre IV Etapa**". Que el solicitante presento la documentación exigidos por ley. Esquema Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pijiño del Carmen – Magdalena. Que los planos presentados cumplen con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes, con todos los requisitos del Decreto 1469 del 30 de abril del 2010, la ley 142 de 1994. Con áreas y frentes mínimos, aislamientos, índices de ocupación, de construcción, estacionamientos y demás normas sujetas a la demarcación urbana. Que el lote donde se solicita la licencia de urbanismo y construcción se encuentra clasificado como área de Actividad Especializada Residencial Tipo R2, equivalente al estrato uno y dos (1 y 2), en suelo urbano de habilitación (Mejoramiento Integral), por lo tanto no

"Por Un Pijiño Al Alcance De Todos" 2012 - 2015  
Carrera 5 No. 8 – 46 Tel.: 095 – 5092625  
Cel: 314 538 7363 – 314 538 8092  
<http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co>  
E-Mail:[alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
[planeacionpijino@gmail.com](mailto:planeacionpijino@gmail.com)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJÑO DEL CARMEN  
Nit819.000.985 – 0

se encuentra en zona de alto riesgo. Que el Gobierno Nacional sanciono y promulgo la Ley 400 de 1997 y expidió el Decreto 926 del 2010, y modificado por el decreto 092 de 2011, por los cuales establecen los requisitos de carácter técnico y científico para que las construcciones sean sismo resistentes Título J de NSR-10. En consecuencia, la Secretaria de Planeación Municipal, Ingeniera Civil, con ejercicio profesional mayor de Cuatro (4) años revisó los diseños de loteo general especificando los cortes de las vías, número de manzanas, áreas de retiros y cesión, planos de acueducto, eléctricos, de alcantarillado y vías, 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). Constató y certifica que la construcción propuesta se ajusta a las normas sismo resistente vigente. Por todo lo anterior, El proyecto que se aprueba presenta los siguientes cuadros de áreas:

Índice de Ocupación: 0,70

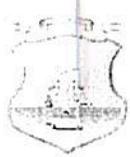
Índice de Construcción: 0,80

RESUMEN DEL CUADRO DE ÁREA U OCUPACIONES

CUADRO DE AREAS BASICAS			
N°	Descripción	M2	%
1	Area Bruta :	595.640,01	100,0%
2	Area de Afectaciones	548.862,67	92,1%
2.1	Otras (area de reserva privada)	548.862,67	92,1%
3	Area Neta Urbanizable (A.N.U.)	46.777,34	100,0%
4	Area Cesiones Totales	25.777,34	55,1%
4.1	Area Espacio Vías y Andenes	11.789,13	25,2%

“Por Un Pijño Al Alcance De Todos” 2012 - 2015  
Carrera 5 No. 8 – 46 Tel.: 095 – 5092625  
Cel: 314 538 7363 – 314 538 8092  
<http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co>  
E-Mail: [alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
[planeacionpijino@gmail.com](mailto:planeacionpijino@gmail.com)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit819.000.985 – 0

4.1.1	Vías vehiculares	7.992,31	17,1%
4.1.2	Andenes	3.439,43	7,4%
4.1.3	Parqueaderos	357,39	0,8%
<b>4.2</b>	<b>Area Espacio Publico</b>	<b>9.222,93</b>	<b>19,7%</b>
4.2.1	Zonas verdes	8.481,83	18,1%
4.2.2	Parques		0,0%
4.2.3	Areas de recreación	741,10	1,6%
<b>4.3</b>	<b>Areas de Equipamiento</b>	<b>4.765,28</b>	<b>10,2%</b>
4.3.1	Salon multiple cubierto	200,00	0,4%
4.3.2	Cancha multiple descubierta	988,00	2,1%
4.3.3	Unidad Tecnica de Basuras		0,0%
4.3.4	Otras	3.577,28	7,6%
<b>5</b>	<b>Area Privada para viviendas</b>	<b>21.000,00</b>	<b>44,9%</b>
	<b>Comprobacion A.N.U.</b>	<b>46.777,34</b>	<b>100,0%</b>

CANTIDADES APROBADAS

N° Total Viviendas:

N° Total VIP:

CUADRO DE AREAS RELOTEO  
"URBANIZACION VILLA CAMPESTRE IV ETAPA"

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2				

"Por Un Pijiño Al Alcance De Todos" 2012 - 2015  
Carrera 5 No. 8 - 46 Tel.: 095 - 5092625  
Cel: 314 538 7363 - 314 538 8092  
<http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co>  
E-Mail: [alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
[planeacionpijino@gmail.com](mailto:planeacionpijino@gmail.com)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit819.000.985 - 0

A	1 AL 8	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	8,00	REGULAR	2.730,00	m2
---	--------	------	-------	-------	------	--------	------	---------	----------	----

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
B	1 AL 12	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	12,00	REGULAR	1.260,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
C	1 AL 16	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	16,00	REGULAR	1.680,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
D	1 AL 18	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	18,00	REGULAR	1.890,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
E	1 AL 22	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	22,00	REGULAR	2.310,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
F	1 AL 22	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	22,00	REGULAR	2.310,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
G	1 AL 14	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	14,00	REGULAR	1.470,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
H	1 AL 22	7,00	15,00	15,00	7,00	105,00	22,00	REGULAR	2.310,00	m2

"Por Un Pijiño Al Alcance De Todos" 2012 - 2015  
Carrera 5 No. 8 - 46 Tel.: 095 - 5092625  
Cel: 314 538 7363 - 314 538 8092  
<http://www.pijinodecarmen-magdalena.gov.co>  
E-Mail: [alcaldia@pijinodecarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodecarmen-magdalena.gov.co)  
[plancacionpijino@gmail.com](mailto:plancacionpijino@gmail.com)

## REPÚBLICA DE COLOMBIA


 DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
 MUNICIPIO DE PIJÑO DEL CARMEN  
 Nit819.000.985 – 0

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
I	1 AL 22	7,00	15,00	15,00	7,00	105.00	22.00	REGULAR	2.310,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
J	1 AL 22	7,00	15,00	15,00	7,00	105.00	22.00	REGULAR	2.310,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
K	1 AL 22	7,00	15,00	15,00	7,00	105.00	22.00	REGULAR	2.310,00	m2

<b>TOTAL LOTES</b>	<b>200</b>	<b>21.000</b>	<b>M2</b>
--------------------	------------	---------------	-----------

Que sobre el área de las manzanas A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K. se otorga **LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DE ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA**, Que el proyecto presentado denominado **URBANIZACION "VILLA CAMPESTRE IV ETAPA"**, se desarrollará a partir de la manzana como unidad de crecimiento progresivo, el proyecto consta de **200** lotes con un área de **105M2** para un total de **21.000 M2** y Viviendas de Interés Prioritario y se desarrollaran distribuidos de la siguiente manera: Manzana A con ocho (8) lotes; Manzana B con Doce (12) lotes; Manzana C con Dieciséis (16) lotes; Manzana D con Dieciocho (18) lotes; Manzana E con veintidós (22) lotes. Manzana F veintidós (22) lotes; Manzana G con catorce (14) lotes; Manzana H Veintidós (22) lotes; Manzana I con Veintidós (22) lotes; Manzana J con Veintidós (22) Lotes; Manzana K con veintidós (22) Lotes; Con un área de construcción de **51M2** por vivienda, para un área total de construcción de **10.200 M2**, además una área de doscientos (200) metros cuadrados para un salón multipropósito, y Veinticinco (25) parqueos como zona de estacionamientos de automóviles, con dos (02) viviendas para discapacitados como lo establece el Artículo 1 Parágrafo 3 de la Ley 1114 de 2006. Con amoblamiento urbano (Bancas, Basureros). Las viviendas constarán de los siguientes espacios: un salón múltiple (sala- comedor) de 3.75 m x

"Por Un Pijiño Al Alcance De Todos" 2012 - 2015  
 Carrera 5 No. 8 – 46 Tel.: 095 – 5092625  
 Cel: 314 538 7363 – 314 538 8092  
<http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co>  
 E-Mail: [alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
[plancacionpijino@gmail.com](mailto:plancacionpijino@gmail.com)

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit819.000.985 – 0

3.05 m = 11.44 M<sup>2</sup>, cocina de 3.05 m x 1.69 m = 5.15 M<sup>2</sup>, , tres alcobas, (1) alcoba de 3.70 m x 2.43 m = 9.00 M<sup>2</sup>, Alcoba (2), de 3.00 m x 2.90 m<sup>2</sup> = 8.70 M<sup>2</sup>, Alcoba (3) 3.00 m x 2.84 m = 8.52 m, baño interno de 2.70 m x 1.11 m = 2.99 M<sup>2</sup>, hall de 1.00x1.09=1.09 M<sup>2</sup> ,circulación y muros de 4.12 M<sup>2</sup> para un total de construcción de 51M<sup>2</sup>, además un lavadero externo. En la actividad del cerramiento de patio, serán utilizados materiales utilizados en la vivienda en todos sus ítem e ira a una altura de 1 metro y espacio para el desarrollo progresivo de la vivienda, por lo que se establecen los siguientes alineamientos:

Índice de Ocupación: 0,70

Índice de Construcción: 0,80

ALINEAMIENTOS	MEDIDA EN METROS
De la línea de bordillo a la línea de propiedad (L.B. – L.P.)	2.20 metros
De la línea de propiedad a la línea de construcción (L.P. – L.C.)	3.0 metros
Retiro lateral	Se permite adosamiento por ambos lados.
Área mínima de lote	77,0 m <sup>2</sup>
Fondo mínimo de lote	10,0 m <sup>2</sup>
Retiro mínimo de fondo	2,5 metros
Antejardín	3 metros
Frente mínimo	7.00 metros.
Altura máxima permitida	1 pisos.
Altura mínima	1 piso
Voladizo máximo permitido	1m. 1/3 del retiro frontal.

“Por Un Pijiño Al Alcance De Todos” 2012 - 2015  
Carrera 5 No. 8 – 46 Tel.: 095 – 5092625  
Cel: 314 538 7363 – 314 538 8092  
<http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co>  
E-Mail:[alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
[planeacionpijiño@gmail.com](mailto:planeacionpijiño@gmail.com)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit819.000.985 – 0

Anden minimo	1,50 metros
Área minima por alcoba	7,50 m2
estacionamiento	25 unidades

**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, el porcentaje de ésta área de zonas verdes y de cesión debe ser de un veinticinco (25%) por ciento. **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 Secretaria 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 1.20 m, el porcentaje de estas áreas de zonas verdes y vías en proyectos específicos de vivienda debe ser de un mínimo 30% del área urbanizada.

“Por Un Pijiño Al Alcance De Todos” 2012 - 2015  
 Carrera 5 No. 8 – 46 Tel.: 095 – 5092625  
 Cel: 314 538 7363 – 314 538 8092  
<http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co>  
 E-Mail: [alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
[planeacionpijino@gmail.com](mailto:planeacionpijino@gmail.com)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit819.000.985 – 0

CUADRO DE AREA DE LA VIVIENDA

DESCRIPCION	AREA (M2)
SALA – COMEDOR	11.43 M2
COCINA	5.15 M2
ALCOBAS 1, 2 y 3	26. 21 M2
BAÑO	3.00 M2
HALL	1.09 M2
CIRCULACION Y MUROS	4.12 M2
<b>AREA TOTAL DE CONSTRUCCION</b>	<b>51 M2</b>

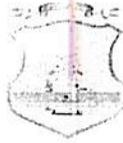
**NOTA:** No aplica áreas privadas para comercio ni otras áreas privadas.

Números de parqueaderos 25, de los cuales son 23 parqueaderos normales y 2 para personas discapacitadas.

**ARTICULO SEGUNDO:** El titular y/o constructor responsable se comprometen a adelantar la obra cumpliendo con la reglamentación urbanística que conocen y acatan especialmente las del espacio público, en cuanto a la zona verde que deberá tratarse como zonas de control ambiental, el andén que debe garantizar la libre circulación de los peatones así como el tránsito de los minusválidos y el transporte de los niños; en el antejardín no se podrá construir ningún tipo de obra, ni cubrir o techar. El proyecto a construir tiene que garantizar la accesibilidad y el desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la ley 361 de 1997 y parágrafo 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999 y los Decretos 1538 de 2005 y 160 de 2003. El proyecto cuenta con el 1% de las viviendas construidas destinadas para Discapacitados tal como lo establece la Ley 1114 de 2006, cuenta con 25 unidades de parqueo para automóviles debidamente conformado, con pavimento rígido, flexible o articulado y debidamente demarcado y un salón multipropósito con un área de 200 m2 de conformidad con lo establecido en el EOT. **PARAGRAFO UNO:** El proyecto urbanístico cuenta con las obras de Infraestructura como son: la construcción de Redes de agua potable, que posee disponibilidad inmediata y continua del servicio y su

“Por Un Pijiño Al Alcance De Todos” 2012 - 2015  
 Carrera 5 No. 8 – 46 Tel.: 095 – 5092625  
 Cel: 314 538 7363 – 314 538 8092  
<http://www.pijinodecarmen-magdalena.gov.co>  
 E-Mail:[alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
[planeacionpijino@gmail.com](mailto:planeacionpijino@gmail.com)

## REPÚBLICA DE COLOMBIA

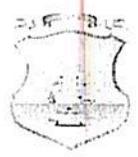


DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJÑO DEL CARMEN  
Nit819.000.985 – 0

punto de conexión está ubicado sobre el carretable que conduce al corregimiento de peñoncito, específicamente en la intersección de la calle 10 con calle 13, a 20 metros de la caja de bombeo del barrio Nuevo Horizonte, la construcción de Redes de Alcantarillado, que posee disponibilidad inmediata y continua del servicio y su punto de conexión está ubicado sobre el carretable que conduce al corregimiento de peñoncito, específicamente en la intersección de la calle 10 con calle 13, a 20 metros de la caja de bombeo del barrio Nuevo Horizonte y la construcción de Redes Electricas, que posee disponibilidad inmediata y continua del servicio y su punto de conexión está ubicado en la vía que conduce a peñoncito. **ARTÍCULO TERCERO:** El proyecto que se aprueba consta de la construcción de **DOSCIENTAS (200)** viviendas, con un área de construcción por cada vivienda de **51M2**, para un total de **10.200 M2**, distribuidos espacialmente de la siguiente manera: sala – comedor, cocina, tres alcobas, un baño, hall, lavadero, patio y área para desarrollo progresivo; las viviendas a construirse poseen un frente de construcción equivalente a **7.00 metros lineales** y existirá **adosamiento entre las viviendas**. **ARTÍCULO CUARTO:** Reconocer ante la Oficina de Planeación y obras del Municipio, como responsable del diseño Urbanístico y Arquitectónico al Arq. **ELIECER ARIAS NUÑEZ**, con Matricula profesional N°. 08700 – 63475 del Atlántico, y como constructor urbanizador al **CONSORCIO PIJÑO POR UN MEJOR BIENESTAR** y al Ing. **LEIXER RIVERO LONDOÑO** con Matricula profesional No.54202-21229 N.S, se designa 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

"Por Un Pijño Al Alcance De Todos" 2012 - 2015  
Carrera 5 No. 8 – 46 Tel.: 095 – 5092625  
Cel: 314 538 7363 – 314 538 8092  
<http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co>  
E-Mail: [alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
[planeacionpijino@gmail.com](mailto:planeacionpijino@gmail.com)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit819.000.985 – 0

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 presente Resolución y la resolución modificatoria No. OF-SP-010 DE 04 DE MAYO DE 2015 tendrán una vigencia de acuerdo a lo establecido en la RESOLUCIÓN N° OF-SP004 DE FECHA 10 FEBRERO DE 2015 y por medio del cual se establecerá la fecha de inicio contados a partir de la ejecutoria establecida en la resolución anteriormente citada. **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 anden) 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, numero de licencia, uso del suelo, titular de la licencia, nombre y matricula 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 DECIMO PRIMERO:** De conformidad con lo dispuesto en los incisos segundo y terceros del Art. 65 de la Ley 9° 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.** Se le indica al titular de la licencia que debe presentar los planos y estudios requeridos ante las diferentes entidades

“Por Un Pijiño Al Alcance De Todos” 2012 - 2015  
 Carrera 5 No. 8 – 46 Tel.: 095 – 5092625  
 Cel: 314 538 7363 – 314 538 8092  
<http://www.pijinodecarmen-magdalena.gov.co>  
 E-Mail: [alcaldia@pijinodecarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodecarmen-magdalena.gov.co)  
[planeacionpijino@gmail.com](mailto:planeacionpijino@gmail.com)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit819.000.985 – 0

prestadoras de los servicios públicos domiciliarios para obtener la instalación y prestación de cada uno de ellos conforme a los respectivos reglamentos internos de las empresas reguladas por la Ley 142 e instalar los equipos, sistemas e implementos establecidos por la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 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 diez (10) 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 Pijiño del Carmen, a los (21) días del mes de Mayo de 2015.

SILEYDES NAVARRO MARQUEZ  
Secretaria de Planeación Municipal

NOTIFIQUESE:

“Por Un Pijiño Al Alcance De Todos” 2012 - 2015  
Carrera 5 No. 8 – 46 Tel.: 095 – 5092625  
Cel: 314 538 7363 – 314 538 8092  
<http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co>  
E-Mail:[alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
[planeacionpijino@gmail.com](mailto:planeacionpijino@gmail.com)

205

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit 819.000.985 - 0

ALVARO LARA L

---

ALVARO LARA LARA  
CC. No. 12.560.240

RENUNCIO A LOS TRAMITES DE EJECUTORIA:

ALVARO LARA L

---

ALVARO LARA LARA  
CC. No. 12.560.240

La presente licencia queda ejecutoriada el día 21 de mayo de 2015.

SILEYDES NAVARRETE MARQUEZ  
Secretaria de Planeación Municipal

"Por Un Pijiño Al Alcance De Todos" 2012 - 2015  
Carrera 5 No. 8 - 46 Tel.: 095 - 5092625  
Cel: 314 538 7363 - 314 538 8092  
<http://www.pijinodelcarmen-magdalena.gov.co>  
E-Mail: [alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@pijinodelcarmen-magdalena.gov.co)  
[planeacionpijino@gmail.com](mailto:planeacionpijino@gmail.com)



MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN  
Nit 819.000.985 - 0  
SECRETARIA DE HACIENDA

NOTIFIQUESE:

*Policarpa Garzao Lopez*

**POLICARPA GARIZAO LOPEZ**  
CC. No. 35.505.330 expedida en Santa Ana

RENUNCIO A LOS TRAMITES DE EJECUTORIA:

*Policarpa Garzao Lopez*

**POLICARPA GARIZAO LOPEZ**  
CC. No. 35.505.330 expedida en Santa Ana

La presente licencia queda ejecutoriada el dia 21 de mayo de 2015.

**SILEYDES NAVARRO MARQUEZ**  
Secretaria de Planeación Municipal