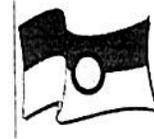




REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE EL RETEN
DESPACHO DEL ALCALDE
NIT. 819000925-9



RESOLUCION N° 001 EL 03 DE FEBRERO DE 2015

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE AL ALCALDE MUNICIPAL DE EL RETEN LA LICENCIA DE URBANIZACION PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA (VIP) DENOMINADO "URBANIZACION PEDRO CASALINS" EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE EL RETEN Y LA CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE UN PISO CADA UNA.

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

CONSIDERANDO

Que el artículo 1 del Decreto 1469 de 2010 indica que el curador urbano o la autoridad municipal competente están facultados en dar la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los planes Especiales de manejo y protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

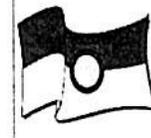
Que el Alcalde Municipal solicito a la secretaria de planeación del municipio de el piñón, mediante oficio de fecha Doce (12) de Enero de 2015 la licencia de urbanización para desarrollar el proyecto de vivienda de interés social prioritaria (vip) denominado "Urbanización Pedro Casalins" en jurisdicción del municipio de El Reten y la Construcción en la modalidad de obra nueva de viviendas unifamiliares de un piso cada una.

Que el proyecto urbanístico para el desarrollo de (VIP) denominado "URBANIZACION PEDRO CASALINS" está localizado en el perímetro del municipio dentro de El Reten, en predio ubicado en la calle 11 No. 1-01 Barrio 26 de Julio denominado "FINCA LA AMELITA" en un globo de terreno identificado con las siguientes Matriculas inmobiliarias 225-5715 de propiedad de EL MUNICIPIO DE EL RETEN MAGDALENA representado por el señor JORGE ELIECER SERRANO CASALINS, identificado con la cedula de ciudadanía N° 19.595.571 según consta en escritura pública N° 144 del 15 de Noviembre de 2012 de la notaria única de San Sebastián de Buenavista.

#0



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE EL RETEN
DESPACHO DEL ALCALDE
NIT. 819000925-9



Que la Secretaria de Planeación Municipal expidió certificado donde consta que los predios donde se encuentra ubicado el proyecto de vivienda de interés social prioritaria (VIP) denominado "URBANIZACION PEDRO CASALINS" se encuentran dentro de la áreas habilitadas para vivienda urbana en el Acuerdo N° 019 del 26 de agosto de 2005 (POT), por medio del cual se hacen un ajuste parcial al Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El Reten.

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

Que el Alcalde Municipal, aporto certificado de paz y salvo expedido por la Tesorería Municipal de El Reten.

Que para efectos de la presente resolución y de acuerdo al artículo N° 2 del decreto 2190 de 2009 expedido por el Ministerio de vivienda, ciudad y Territorio, el proyecto se define como: Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP).

Los linderos del área del proyecto son:

- NORTE: longitud de 123,59 metros, linda con predio que se dice ser del Municipio de El Reten- Barrio 26 de julio.
- ESTE: longitud de 415,27 metros, linda con predio que se dice ser del señor FRANCISCO PALMA.
- SUR: longitud de 113,15 metros, linda con predios que son de propiedad PARCELEROS.
- OESTE: longitud de 414,56 metros linda con predios que son de propiedad de PEDRO J SANCHEZ.

Que las vías y el trazado de la urbanización cumplen con el SUBCAPITULO "NORMAS GENERALES PARA URBANIZACION EN ZONAS RESIDENCIALES" del EOT del municipio y decreto 798 de 2010.

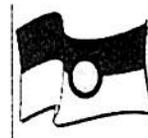
Que en cumplimiento del Artículo N° 29 del Decreto 1469 de 2010, esta Secretaria realizó el proceso de comunicación a los vecinos colindantes del predio, de la solicitud de licencia realizada.

Que el proyecto fue evaluado en su parte estructural y cumple con las exigencias mínimas establecidas en las Normas Sismo Resistente Colombianas, establecidas en la ley 400 de 1997, ley 1229 y 2008 y norma NSR-10.

Handwritten signature or mark.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE EL RETEN
DESPACHO DEL ALCALDE
NIT. 819000925-9



Que en el proyecto urbanístico para el desarrollo de (VIP) denominado "URBANIZACION PEDRO CASALINS", presentado por el Sr Alcalde de El Reten, se encuentra ajustado a las normas legales y urbanísticas vigentes en el municipio razón por la cual se le puede conceder licencia de urbanización y construcción en la modalidad de obra nueva.

Por lo anteriormente expuesto.

RESUELVE

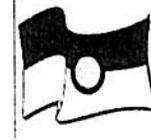
ARTICULO PRIMERO: concédase a MUNICIPIO DE EL RETEN, la LICENCIA DE URBANIZACION para desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario (vip) denominado "URBANIZACION PEDRO CASALINS" en jurisdicción del municipio de El Reten y la LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva de viviendas unifamiliares de un piso cada una; en el predio localizado en el perímetro del municipio dentro de El Reten, en predio ubicado en la calle 11 No. 1-01 Barrio 26 de Julio denominado "FINCA LA AMELITA" en un globo de terreno identificado con las siguientes Matriculas inmobiliarias 225-5715 de propiedad de EL MUNICIPIO DE EL RETEN MAGDALENA representado por el señor JORGE ELIECER SERRANO CASALINS, identificado con la cedula de ciudadanía N° 19.595.571 según consta en escritura pública N° 144 del 15 de Noviembre de 2012 de la notaria única de San Sebastián de Buenavista.

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

CUADRO DE AREAS URB. RETEN		
DESCRIPCION	AREA m2	%
AREA TOTAL DEL LOTE	41539	100
AREA URB. CASA DE ORACION II ETAPA	41539	100
AREA DE LOTEO	19992	48
VIAS VEHICULARES	6396	15
ZONA JARDIN, ANTE JARDIN Y ANDENES	4083	10
ZONA VERDE, EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PUBLICO	10465	25
PARQUEADEROS	603	2



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE EL RETEN
DESPACHO DEL ALCALDE
NIT. 819000925-9



ARTÍCULO TERCERO: Se autoriza la construcción en la modalidad de obra nueva de 238 viviendas de interés social prioritario (VIP), repartidas en 11 manzanas, así:

RETEN MAGDALENA		
	Nº LOTES	
MANZANA	1	36
	2	36
	3	18
	4	18
	5	36
	6	18
	7	18
	8	36
	9	18
	10	2
	11	2
TOTAL	238	

El plano urbanístico hace parte integral de esta resolución.

ARTICULO CUARTO: Se autoriza la construcción de viviendas que tienen sala comedor, 1 baño, cocina, dos alcobas. Patio y Antejardín, con una área de Construcción de 43,20 m2 de Construcción y lotes de 84 m2, según consta en plano Arquitectónico, debidamente firmado y aprobado, que hace parte integral de Esta resolución.

ARTICULO QUINTO: Se fijan las áreas de cesión al municipio de El Reten Magdalena correspondientes a zonas verdes y equipamientos como parques, según consta en el plano urbanístico 1 de 1 y el cuadro de área del artículo segundo de la presente resolución.

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

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

Nombre del proyecto
Numero de Licencia
Titular de la Licencia

13



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE EL RETEN
DESPACHO DEL ALCALDE
NIT. 819000925-9



ARTICULO OCTAVO: Una vez terminada la construcción de las obras de infraestructura, estas deberán ser entregadas a la oficina de planeación Municipal y a las empresas prestadoras de servicios, de los cuales se dejara constancia en un acta.

ARTICULO NOVENO: Contra la presente resolución, procede recurso de reposición ante el funcionario que la expide y de la apelación ante la Secretaria de Gobierno municipal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto respectivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la ley 1437 de 2011.

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

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

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

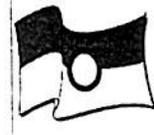
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

ORLANDO CASTANEDA OROZCO

Secretariado de Planeación e Infraestructura Municipal



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE EL RETEN
DESPACHO DEL ALCALDE
NIT. 819000925-9



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

El suscrito Secretario de Planeación Municipal de El Retén hace constar que la Resolución No.001 del 03 de febrero de 2015. "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE AL MUNICIPIO DE EL RETEN LICENCIA DE URBANIZACION PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA (VIP) DENOMINADO "URBANIZACION PEDRO CASALINS" EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE EL RETEN Y LA CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE UN PISO CADA UNA, la cual fue publicada y notificada en la gaceta municipal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su expedición .

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

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

ORLANDO CASTAÑEDA OROZCO
Secretario De Planeación e Infraestructura



Carrera 5 No 4-32* CEL: 3008027073
E-mail alcaldia@elreten-magdalena.gov.co



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE EL RETEN
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
NIT. 819000925-9



RESOLUCION N° 015
DEL 8 DE ABRIL DE 2015

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION No. 001 DEL 3 DE FEBRERO DE 2015 MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDE AL MUNICIPIO DE EL RETEN LA LICENCIA DE URBANIZACION PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA (VIP) DENOMINADO "URBANIZACION PEDRO CASALINS" EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE EL RETEN Y LA CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE UN PISO CADA UNA.

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

CONSIDERANDO

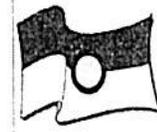
Que el artículo 1 del Decreto 1469 de 2010 indica que el curador urbano o la autoridad municipal competente están facultados en dar la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los planes Especiales de manejo y protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

Que el Alcalde Municipal en representación del Municipio de El Reten, Magdalena, solicito a la Secretaria de Planeación e Infraestructura del Municipio de él Reten, Magdalena, mediante oficio de fecha siete (7) de abril de 2015, la modificación de la licencia de urbanización para desarrollar el proyecto de vivienda de interés social prioritaria (vip) denominado "Urbanización Pedro Casalins" en jurisdicción del municipio de El Reten y la Construcción en la modalidad de obra nueva de viviendas unifamiliares de un piso cada una contenida en la Resolución No. 001 de Febrero de 2015, por ser necesario realizar unos ajustes al proyecto.

Que el proyecto urbanístico para el desarrollo de (VIP) denominado "URBANIZACION PEDRO CASALINS" está localizado en el perímetro del casco urbano del municipio El Reten - Magdalena, en predio ubicado en la calle 11 No. 1-01 Barrio 26 de Julio denominado "FINCA LA AMELITA" en un globo de terreno identificado con la siguiente Matricula inmobiliarias 225-5715 de propiedad de EL MUNICIPIO DE EL RETEN MAGDALENA



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE EL RETEN
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
NIT. 819000925-9



representado por el señor JORGE ELIECER SERRANO CASALINS, identificado con la cedula de ciudadanía N° 19.595.571 según consta en escritura pública N° 144 del 15 de Noviembre de 2012 de la notaria única de San Sebastián de Buenavista.

Que la Secretaria de Planeación Municipal expidió certificado donde consta que los predios donde se encuentra ubicado el proyecto de vivienda de interés social prioritaria (VIP) denominado "URBANIZACION PEDRO CASALINS" se encuentran dentro de la áreas habilitadas para vivienda urbana en el Acuerdo N° 019 del 26 de Agosto de 2005 y de su modificación mediante el Decreto 008 del 7 de Enero de 2015 (EOT), por medio del cual se hacen un ajuste parcial al Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El Reten.

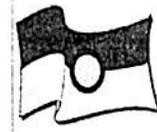
Que hace trámite ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de solicitud:	LICENCIA URBANÍSTICA CLASE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (MODALIDAD MODIFICACION) TIPO URBANO V.I.P MUNICIPIO DE EL RETEN
SOLICITANTE:	
Nit no.:	819.000.925-9
Representante legal:	JORGE ELIECER SERRANO CASALINS
Cédula de Ciudadanía No.:	19.595.571.
CONSTRUCTOR Y URBANIZADOR	JULIAN SAADE Y CIA LTDA
Nit no.:	830.504.499-6
Representante legal:	JULIAN JAVIER SAADE ZABLEH
Cédula de Ciudadanía No.:	72.152.890
Viviendas solicitadas:	213 VIVIENDAS (6,0M X 14 M)
PROPIETARIO DEL LOTE:	MUNICIPIO DEL EL RETEN MAGDALENA.
Escritura Pública No.:	144 del 15 de Noviembre de 2012 Notaria Única de San Sebastián de Buenavista
Matricula Inmobiliaria No.:	225-5715 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación.
Cedula Catastral:	0003000100010149000
Dirección:	Calle 11, 1-01 Barrio 26 de Julio "FINCA LA AMELITA"

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



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE EL RETEN
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
NIT. 819000925-9



Que tiene proyectado desarrollarlo así:

Uso:	Unifamiliar Vivienda de Interés Social Prioritario
Número de pisos:	UNO (1)
Área de lote por vivienda:	Tipo 1: 84 m (6.0 m x 14.0 m)
Área construida por vivienda:	cuarenta y tres punto veinte (43,20) m ²
Área de Desarrollo progresivo:	Veintidós punto ochenta (22,80) m ²
Número de Viviendas:	210 unidades

Uso:	Unifamiliar Vivienda de Interés Social Prioritario para Discapacitados
Número de pisos:	UNO (1)
Área de lote por vivienda:	Tipo 1: 84 m (6.0 m x 14.0 m)
Área construida por vivienda:	Cincuenta punto cincuenta y cuatro m ² (50,54) m ²
Área de Desarrollo progresivo:	Quince punto cuarenta y seis (15,46) m ²
Número de Viviendas:	3 unidades

Que el índice de ocupación y construcción del Proyecto esta contemplado:

INDICE DE CONSTRUCCION: AREA TOTAL CONSTRUIDA/ AREA NETA URBANIZABLE

$$IC: 43,20 / 78 M2 = 0.553 \times 100 = 55,30 \%$$

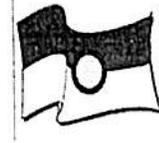
INDICE DE OCUPACION: AREA CONSTRUIDA 1 PISO/ AREA DEL PREDIO

$$IO: 43,20 / 84 M2 = 0,514 \times 100 = 51,40 \%$$

Que para efectos de la presente resolución y de acuerdo al artículo N° 2 del decreto 2190 de 2009 expedido por el Ministerio de vivienda, ciudad y Territorio, el proyecto se define como: Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP).



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE EL RETEN
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
NIT. 819000925-9



Los linderos del área del proyecto son:

- NORTE: longitud de 123,59 metros, linda con predio que se dice ser del Municipio de El Reten- Barrio 26 de julio.
- ESTE: longitud de 415,27 metros, linda con predio que se dice ser del señor FRANCISCO PALMA.
- SUR: longitud de 113,15 metros, linda con predios que son de propiedad PARCELEROS.
- OESTE: longitud de 414,56 metros linda con predios que son de propiedad de PEDRO J SANCHEZ.

Que las vías y el trazado de la urbanización cumplen con el SUBCAPITULO "NORMAS GENERALES PARA URBANIZACION EN ZONAS RESIDENCIALES" del EOT del municipio y decreto 798 de 2010.

Que en cumplimiento del Artículo N° 29 del Decreto 1469 de 2010, esta Secretaria realizó el proceso de comunicación a los vecinos colindantes del predio, de la solicitud de licencia realizada.

Que el proyecto dará cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público del municipio y garantizara la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes establecidas en la Ley 361 de 1997 y parágrafo 2 del artículo 29 de la ley 546 de 1999 o ley 1114 de 2006 y los Decretos 1538 de 2005 y 160 de 2003.

Que el proyecto cuenta con 3 viviendas para discapacitados tal como lo establece el Artículo 1 del Parágrafo 3 de la Ley 1114 de 2006. Y los 3 respectivos estacionamientos para ellos.

Que el proyecto cuenta con 103 estacionamientos o parqueaderos tal como lo establece el POT, correspondiente a 1 parqueadero por cada 3 familias residentes del proyecto y adicionalmente 1 estacionamiento para visitantes por cada 6 viviendas construidas.

Que el proyecto fue evaluado en su parte estructural y cumple con las exigencias mínimas establecidas en las Normas Sismo Resistente Colombianas, establecidas en la ley 400 de 1997, ley 1229 y 2008 y norma NSR-10. Y Cuenta con los sistemas de protección y detección contra incendios, de acuerdo a lo establecido en el Titulo J de la norma sismo resistente de 2010.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE EL RETEN
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
NIT. 819000925-9



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

Que el Alcalde Municipal, aporto certificado de paz y salvo expedido por la Tesorería Municipal de El Reten.

Que en el proyecto urbanístico para el desarrollo de (VIP) denominado "URBANIZACION PEDRO CASALINS", presentado por el Sr Alcalde de El Reten, se encuentra ajustado a las normas legales y urbanísticas vigentes en el municipio razón por la cual se le puede conceder licencia de urbanización y construcción en la modalidad de obra nueva.

Por lo anteriormente expuesto.

RESUELVE

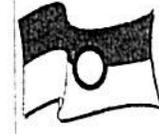
ARTICULO PRIMERO: MODIFIQUESE la Resolución No. 01 de 2015, mediante la cual se concedió al MUNICIPIO DE EL RETEN, la LICENCIA DE URBANIZACION para desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario (vip) denominado "URBANIZACION PEDRO CASALINS" en jurisdicción del casco urbano del municipio de El Reten y la LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva de viviendas unifamiliares de un piso cada una; en el predio localizado en el perímetro urbano del municipio de El Reten, en predio ubicado en la calle 11 No. 1-01 Barrio 26 de Julio denominado "FINCA LA AMELITA" en un globo de terreno identificado con la siguiente Matricula inmobiliaria 225-5715 de propiedad de EL MUNICIPIO DE EL RETEN MAGDALENA representado por el señor JORGE ELIECER SERRANO CASALINS, identificado con la cedula de ciudadanía N° 19.595.571 según consta en escritura pública N° 144 del 15 de Noviembre de 2012 de la notaria única de San Sebastián de Buenavista.

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

Tipo de solicitud:	LICENCIA URBANÍSTICA CLASE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (MODALIDAD MODIFICACION) TIPO URBANO V.I.P
SOLICITANTE:	MUNICIPIO DE EL RETEN
Nit no.:	819.000.925-9
Representante legal:	JORGE ELIECER SERRANO CASALINS
Cédula de Ciudadanía No.:	19.595.571.
CONSTRUCTOR Y URBANIZADOR:	JULIAN SAADE Y CIA LTDA



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE EL RETEN
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
NIT. 819000925-9



Nit no.: 830.504.499-6
Representante legal: **JULIAN JAVIER SAADE ZABLEH**
Cédula de Ciudadanía No.: 72.152.890
Viviendas solicitadas: **213 VIVIENDAS (6,0M X 14 M)**
PROPIETARIO DEL LOTE: MUNICIPIO DEL EL RETEN MAGDALENA.
Escritura Pública No.: 144 del 15 de Noviembre de 2012 Notaria Única de San Sebastián de Buenavista
Matricula Inmobiliaria No.: 225-5715⁹ Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación.
Cedula Catastral: 0003000100010149000
Dirección: Calle 11, 1-01 Barrio 26 de Julio "FINCA LA AMELITA"

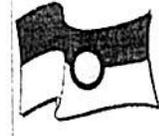
Que tiene proyectado desarrollarlo así:

Uso:	Unifamiliar Vivienda de Interés Social Prioritario ⁹
Número de pisos:	UNO (1)
Área de lote por vivienda:	Tipo 1: 84 m (6.0 m x 14.0 m)
Área construida por vivienda:	cuarenta y tres punto veinte (43,20) m ²
Área de Desarrollo progresivo:	Veintidós punto ochenta (22,80) m ²
Número de Viviendas:	210 unidades ⁹

Uso:	Unifamiliar Vivienda de Interés Social Prioritario para Discapacitados ⁹
Número de pisos:	UNO (1)
Área de lote por vivienda:	Tipo 1: 84 m (6.0 m x 14.0 m)
Área construida por vivienda:	Cincuenta punto cincuenta y cuatro m ² (50,54) m ²
Área de Desarrollo progresivo:	Quince punto cuarenta y seis (15,46) m ²
Número de Viviendas:	3 unidades ⁹



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE EL RETEN
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
NIT. 819000925-9



Que el índice de ocupación y construcción de la Vivienda está contemplado:

INDICE DE CONSTRUCCION: AREA TOTAL CONSTRUIDA/ AREA NETA URBANIZABLE

IC: $43,20 / 78 \text{ M}^2 = 0,553 \times 100 = 55,30 \%$

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

IO: $43,20 / 84 \text{ M}^2 = 0,514 \times 100 = 51,40 \%$

ARTICULO SEGUNDO: Que se aprueba la modificación del proyecto urbanístico a desarrollarse bajo el siguiente cuadro de áreas.

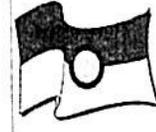
CUADRO DE AREAS URB PEDRO CASALINS			
ITEM	DESCRIPCION	AREA m2	%
1	AREA BRUTA DEL LOTE	41750	100,00
2	AREA DE AFECTACIONES	0	0,00
3	AREA NETA URBANIZABLE	41750	100,00
4	AREA DE CESIONES TOTAL	23858	57,14
4.1	AREA DE VIAS	7583	18,16
4.2	AREA DE ANDEN	2573	6,16
4.3	PARQUEADEROS	1506	3,61
4.4	FRANJA DE AMOBLAMIENTO	1715	4,11
4.5	AREA DE ESPACIO PUBLICO	7131	17,08
4.6	AREA DE EQUIPAMIENTO (salon comunal 200m2)	3350	8,02
5	AREA DE LOTEOS	17892	42,86

ARTÍCULO TERCERO: Se autoriza la construcción en la modalidad de obra nueva de 213 viviendas de interés social prioritario (VIP), repartidas en 8 manzanas, así:

MANZANAS	Nº LOTES
1	36
2	36



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE EL RETEN
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
NIT. 819000925-9



3	18
4	18
5	36
6	18
7	34
8	17
TOTAL	213

El plano urbanístico hace parte integral de esta resolución.

ARTICULO CUARTO: Se autoriza la construcción de viviendas que tienen sala comedor, 1 baño, cocina, dos alcobas. Patio y Antejardín, con una aérea de Construcción de 43,20 m2 de Construcción y lotes de 84 m2 que cuenta con un área para futuras ampliaciones de 22,80 m2, según consta en plano Arquitectónico, debidamente firmado y aprobado, que hace parte integral de Esta resolución. **PARAGRAFO:** Que el proyecto cuenta con 3 viviendas para discapacitados que tienen sala comedor, 1 baño, cocina, dos alcobas. Patio y Antejardín, con una aérea de Construcción de 50,54 m2 de Construcción y lotes de 84 m2 que cuenta con un área para futuras ampliaciones de 15,46 m2. Cada una con sus respectivos estacionamiento, esto es 106 en total.

ARTICULO QUINTO: Se fijan las aéreas de cesión al municipio de El Reten, Magdalena correspondientes a zonas verdes y una zona de equipamiento general dentro de la cual se destinaran 200 m2 para la construcción de un salón multipropósito dotado de cocina y baños, cuya ubicación se encuentra indicada en el plano urbanístico 1 de 1 y el cuadro de aérea del artículo segundo de la presente resolución.

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

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

Nombre del proyecto

Numero de Licencia

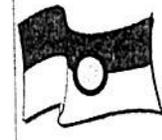
Titular de la Licencia

Nombre y matricula profesional del arquitecto o ingeniero responsable.

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



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE EL RETEN
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
NIT. 819000925-9



ARTICULO OCTAVO: Una vez terminada la construcción de las obras de infraestructura, estas deberán ser entregadas a la oficina de planeación Municipal y a las empresas prestadoras de servicios, de los cuales se dejara constancia en un acta.

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

ARTICULO DECIMO. Que el Municipio de él Reten se compromete a entregar 103 estacionamientos o parqueaderos tal como lo establece el POT, correspondiente a 1 parqueadero por cada 3 familias residentes del proyecto y adicionalmente 1 estacionamiento para visitantes por cada 6 viviendas construidas.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Que el Municipio de él Reten se compromete a dar cumplimiento a las exigencias mínimas establecidas en las Normas Sismo Resistente Colombianas, establecidas en la ley 400 de 1997, ley 1229 y 2008 y norma NSR-10. Y Cuenta con los sistemas de protección y detección contra incendios, de acuerdo a lo establecido en el Título J de la norma sismo resistente de 2010.

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

ARTICULO DECIMO TERCERO: La Licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses la cual es prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria de la Resolución 001 del 3 de febrero de 2015, la solicitud de dicha prórroga deberá formularse dentro de treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, la prórroga se Podrá conceder siempre y cuando se demuestre la iniciación de la obra, según se contempla en el Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010.

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



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE EL RETEN
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
NIT. 819000925-9



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

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

Dado en el Reten, a los 8 días del mes de Abril de 2015.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

ORLANDO CASTAÑEDA OROZCO

Secretariado de Planeación e Infraestructura Municipal



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

El suscrito Secretario de Planeación Municipal de El Retén hace constar que la Resolución No.015 del 08 de Abril de 2015. "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE AL MUNICIPIO DE EL RETEN LA LICENCIA DE URBANIZACION PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA (VIP) DENOMINADO "URBANIZACION PEDRO CASALINS" EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE EL RETEN Y LA CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE UN PISO CADA UNA, la cual fue publicada y notificada en la gaceta municipal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su expedición .

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

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

ORLANDO CASTAÑEDA OROZCO
Secretario De Planeación e Infraestructura