



RESOLUCIÓN No.316 DE 2.017

(25 de OCTUBRE)

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA Y ACLARA LAS RESOLUCIONES NO. 1629 DE 2014, MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES NRS. 1632 DE 2015 Y 1664 DE 2015 Y PRORROGADA POR LA RESOLUCIÓN 364 DEL 16 DICIEMBRE DE 2016 Y SE HACE UN NUEVO PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

La suscrita Secretaria de Planeación Municipal de Bahía Solano en uso de sus atribuciones constitucionales, legales y en especial las que le confieren Artículo 99 de la Ley 388 de 1.997 y el Decreto 1052 de 1998, Decreto 1469 de 2010, Decreto 1077 de 2015 y demás normas aplicables

CONSIDERANDO.

- 1). Que el municipio de bahía solano mediante resolución No. 1629 del 12 de diciembre de 2014, concedió licencia de urbanismo en la modalidad de obra nueva, al predio ubicado en el barrio las mercedes, sector el estadio, denominado La Conchita, con folio de matrícula inmobiliaria 186-6933, sin carta catastral y que encuentra ubicado en el costado este de las instalaciones de la infantería de Marina y de los terrenos del estadio Municipal y en el Oeste dela quebrada Jella, donde se Construirá el proyecto de vivienda Urbanización Jairo Uribe Jaramillo, que consta de 200 soluciones de vivienda unifamiliar, al municipio de Bahía Solano, Titular del derecho del dominio del lote de acuerdo con lo registrado en el Certificado de Libertad y Tradición
- 2). Que por medio de la resolución No. 1632 del 16 de julio de 2015 se modificó la resolución No 1629 del 12 de Diciembre de 2014 por medio de la cual se concede una licencia de urbanismo para el proyecto de 200 soluciones de viviendas.
- 3). Que el artículo primero de la resolución No1664 del 22 de agosto de 2015 corrigió el artículo primero de la resoluciones números 1629 del 12 de diciembre de 2014.
- 4). Que en la resolución No. 1664 del 22 de agosto de 2015, por error se estableció como un área de 4.000 M2 perteneciente a la PTAR, como zona de afectación del predio con matrícula inmobiliaria 186-6933, pero una vez revisado los documentos se pudo verificar que el folio de matrícula inmobiliaria 186-4957 perteneciente al predio de la PTAR hace parte de una tradición predial diferente al del folio de matrícula 186—6933, por consiguiente no es una zona de afectación al mismo y en consecuencia deberá eliminarse
- 5). Que el artículo segundo de la resolución 1664 del 22 de agosto de2015 modificó la licencia de Urbanismo otorgada mediante la resolución No. 1629 de 2014 y la modificación concedida a través de la resolución No. 1632 de 2015, en cuanto al cuadro de área, el cual en su momento quedo de la siguiente manera:

CUANDRO GENERAL DE ÁREAS			
No	DESCRIPCIÓN	%	ÁREA
1	Área Total del Lote	100	79.400.00 M2
2	Área Afectaciones: (Ronda Quebrada Jella 20.610 M2 y PTAR 4.000 M2)	30.99	24.610.00 M2
3	Área que se reserva el municipio para futuro desarrollo	42.66	20.922,00 M2
4	Área Neta Urbanizable	100	33868.00 M2
5	Área Cesiones Totales	55,71	18868.00 M2
5.1	Área Vías, Andenes y Parq.	29,33	9935.00 M2
5.1.1	Vía Vehicular	16,75	5608.50 M2
5.1.2	Vía Peatonal	4,28	1432.50 M2
5.1.3	Andenes	5,85	1959.00 M2
5.1.4	Parqueaderos	2,79	935.00 M2
5.2	Área Espacio Público	18,31	6200.00 M2
5.2.1	Zonas Verdes	14,76	5000.00 M2
5.2.2	Zona Parque	3,54	1200.00 M2
5.3.1	Zona Múltiple (salón comunal)	0,59	200.00 M2
5.3.2	Zona Comunal	7,48	2533.00 M2
6	Área Para Vivienda	44,29	15000.00 M2

6). Que mediante resolución 734 del 28 de Mayo de 2015 con folio de matrícula inmobiliaria 186-7227 se desenglobó un área de 20.000 Mts2, para la construcción de 56 viviendas de interés prioritario, localizados en el sector las conchitas de Ciudad Mutis, cabecera Municipal de Bahía Solano, del lote principal de folio de matrícula inmobiliaria 186-6933

7). Que por medio de escritura 42 del 5 de abril de 2017 de la notaria única de Bahía Solano, con matrícula inmobiliaria 186-7630 se desenglobó un área de 1.600 Mts2 para la construcción

del Centro de Integración Ciudadana -CIC, del lote principal de folio de matrícula inmobiliaria 186-6933.

8). Que el predio con folio de matrícula inmobiliaria 186-6933 sin carta catastral y que se encuentra ubicado en el costado este de las instalaciones de la infantería de Marina y de los terrenos del estadio Municipal y en el Oeste de la quebrada Jella, donde se implantó el proyecto de vivienda Urbanización Jairo Uribe Jaramillo, que consta de 200 soluciones de vivienda unifamiliar, al municipio de Bahía Solano, teniendo en cuenta los desglobes enunciados en los considerando anteriores, conservando un área neta urbanizable de 33.868 m² conforme a la licencia de urbanismo 1664 del 22 de agosto de 2015, queda con un área total de 57.800 m². De la inicial área del lote de 79.400 m².

9). Que mediante resolución No. 364 del 16 de diciembre de 2016 se prorrogó el plazo de la licencia de urbanismo otorgada mediante la resolución 1629 del 2014.

10) Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aclarar las áreas descritas en las resoluciones No. 1629 del 1 de diciembre de 2014, y las modificaciones realizadas mediante las resoluciones Nrs. 1632 de 2015 y 1664 de 2015 y prorrogada por la resolución 364 de 16 diciembre del 2016.

1. Área Total del Lote, equivalente a 79.400 m², quedara de 57.800m², de acuerdo a los siguientes desglobes realizados en el lote principal de folio de matrícula inmobiliaria 186-6933:

1.1. Resolución 734 del 28 de Mayo de 2015 con folio de matrícula inmobiliaria 186-7227, en donde se desenglobaron 20.000 Mts², para la construcción de 56 viviendas de interés prioritario, localizados en el sector las conchitas de Ciudad Mutis, cabecera Municipal de Bahía Solano

1.2. Escritura 42 del 5 de abril de 2017 de la notaria única de Bahía Solano, con matrícula inmobiliaria 186-7630 se desenglobaron 1.600 Mts² para la construcción del Centro de Integración Ciudadana -CIC.

2. Área afectaciones (Ronda Quebrada La Jella 20.610 M² y PTAR 4.000 M²), equivalente a 24.610 m², quedara de 20.610 m², dado que los 4.000 m² de afectación por la PTAR se encuentran en el predio con FMI 186-4957 el cual tiene una tradición independiente al FMI 186-6933, por lo cual esta área de afectación no hace parte de la licencia en mención, y se suma al área que se reserva el municipio para futuro desarrollo.

3. Área que se reserva el municipio para futuro desarrollo, equivalente a 20.922 m², quedara 3.322 m², considerando la no afectación de 4.000 m² de área ocasionada por la PTAR y de

acuerdo a los siguientes desgloses realizados en el lote principal de folio de matrícula inmobiliaria 186-6933:

3.1. Resolución 734 del 28 de Mayo de 2015 con folio de matrícula inmobiliaria 186-7227, en donde se desenglobaron 20.000.00M2, para la construcción de 56 viviendas de interés prioritario, localizados en el sector las conchitas de Ciudad Mutis, cabecera Municipal de Bahía Solano

3.2. Escritura 42 del 5 de abril de 2017 de la notaria única de Bahía Solano, con matrícula inmobiliaria 186-7630 se desenglobaron 1.600 Mts2 para la construcción del Centro de Integración Ciudadana CIC.

ARTICULO SEGUNDO: Modificar la licencia de urbanismo otorgada mediante resolución No. 1629 del 1 de diciembre de 2014, y las modificaciones realizadas mediante resoluciones Nrs. 1632 de 2015 y 1664 de 2015, y prorrogada mediante resolución 364 de 16 de diciembre 2016 en cuanto al planteamiento urbanístico de conformidad a la parte motiva del presente acto administrativo.

Datos del Predio	
Titular de la Licencia: Municipio de Bahía Solano	Matricula Inmobiliaria:186-6933
Disponibilidad de acueducto: oficio del 19 de Noviembre de 2014	Disponibilidad de alcantarillado: oficio del 19 Noviembre de 2014
Uso: vivienda de interés Prioritaria	Paz y Salvo:

Datos del Proyecto	
Ingeniero Civil Responsable: Abel Antonio Serna Londoño	Matricula Profesional:00000120
Arquitecto Responsable: Javier Bernardo Pelaez.	Matricula Profesional:2227 de Antioquia
Area del lote por vivienda:75 M2	Area Construida: 50 M2
Indice de Construccion: .87	Indice de ocupacion de vivienda: 0.40
Numero de Pisos: vivienda unifamiliar (1)	Numero de parqueos: 68 unidades

CUANDRO GENERAL DE ÁREAS

No	DESCRIPCIÓN	%	ÁREA
1	Área Total del Lote	100	57.800,00 M2
2	Área Afectaciones: (Ronda Quebrada Jella 20.610 M2	35,65	20.610.00 M2
3	Área que se reserva el municipio para futuro desarrollo	5,74	3,322.00 M2
4	Área Neta Urbanizable	100	33.868 M2
5	Área de cesiones Totales	55,71	18.868 M2
5.1	Área Vías, Andenes y Parq.	29,33	9.935 M2
5.1.1	Vía Vehicular	16,75	5.608.50 M2
5.1.2	Vía Peatonal	4,28	1.432.50 M2
5.1.3	Andenes	5,85	1.959.00 M2
5.1.4	Parqueaderos	2,79	935.00 M2
5.2	Área Espacio Público	18,31	6200.00 M2
5.2.1	Zonas Verdes	14,76	5.000 M2
5.2.2	Zona Parque	3,54	1200.00 M2
5.3	Área Equipamiento	8,07	2.733M2
5.3.1	Área Múltiple (salón comunal)	0,59	200.00 M2
5.3.2	Zona Comunal	7,48	2.533,00 M2
6	Área Para Vivienda	44,29	15000.00 M2

CUADRO DE AREA - VIVIENDAS					
Manzanas	Lotes	Dimensiones	Cant.	Area Unitaria	Area Total
a	1--30	90mts*25mts	30	6,00*12,5	2.250
b	1--30	90mts*25mts	30	6,00*12,5	2.250
c	1--30	90mts*25mts	30	6,00*12,5	2.250
d	1--30	90mts*25mts	30	6,00*12,5	2.250
e	1--30	90mts*25mts	30	6,00*12,5	2.250
f	1--25	78mts*12,50mts +72mts*12,50	25	6,00*12,5	1.875
g	1--25	78mts*12,50mts +72mts*12,50	25	6,00*12,5	1.875
Totales			200	75 m2	15.000

CUADRO DETALLADO DE AREAS DE SECCION 

DETALLE	DIMENSIONES	AREAS
Vías Vehicular	6mts	5.608,50000
Vías Peatonales	3mts	1.432,50
Andenes	1.2 mts	1.959,00
Parqueaderos	2.5*5.5	935
TOTAL		9.935,00

Cuadro General de Zonas Verdes		
Zona Verde	Detalle	Área
zona verde No.1	Manzana A	75
zona verde No.2	Manzana B	75
zona verde No.3	Manzana C	75
zona verde No.4	Manzana D	75
zona verde No.5	Manzana E	75
zona verde No.6	Manzana F	159
zona verde No.7	Manzana G	159
zona verde No.8	General	4,307
Totales		5000 m2



Cuadro de Estacionamiento		
ITEM	DESCRIPCION	No.
Estacionamiento 1	Frente a Manzana E	17
Estacionamiento 2	Frente a Manzana F	34
Estacionamiento 3	Frente a Manzana G	17
	Total	68

Parágrafo.1 Los planos actualizados y la información consignada forman parte integral del presente acto administrativo.

Parágrafo.2. La licencia esta subdividiendo conforme al cuadro de áreas.

ARTÍCULO TERCERO. Los demás artículos de las resoluciones No. 1629 del 1 de diciembre de 2014, 1632 de 2015 y 1664 de 2015.

Artículo CUARTO: Notificar el contenido de la presente resolución a los solicitantes o apoderados, de conformidad con el Artículo 40 del Decreto 1469 de 2010, concordante con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, informándole que contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante la Secretaría de Planeación Municipal y el recurso de apelación ante el Alcalde Municipal de Bahía Solano, el cual deberá interponer y sustentar por escrito, en la diligencia de la notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso.

Dado en Bahía Solano a los 25 días del mes de octubre de 2017.



LILIAN VANESSA HEREDIA MAYO
SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Elaboro: Jaime Rengifo

Reviso: Lilian Heredia

Aprobó: Lilian Heredia