



ALCALDÍA MORALES  
NIT: 890.480.431-9

Dirección Palacio Municipal  
Telefax : 5698376

**RESOLUCION N° 063  
(Febrero 13 de 2015)**

***"Por medio del cual se concede una Licencia de Urbanismo"***

El Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal de Morales – Bolívar, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 09 de 1989, Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010 y sus normas complementarias.

**CONSIDERANDO**

1. Que la Licencia de urbanización es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional (Artículo 4 del Decreto 1469 de 2010).
2. Que el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción en los municipios y distritos corresponde a la autoridad municipal o distrital competente (Artículo 3 del Decreto 1469 de 2010).
3. Que la Alcaldía Municipal de Morales, presentó antes la Secretaría de Planeación e Infraestructura de Morales Bolívar, radicando el Formulario Único Nacional de Solicitud de Licencia de Urbanismo para el loteo y construcción de proyecto de vivienda interés prioritario denominado **"URBANIZACIÓN VILLA DIANA"**, para la construcción de Ciento Ochenta y Seis (186) viviendas unifamiliares de interés prioritario, en inmueble propiedad del Municipio, ubicado en la calle 18 No. 7 - 157 zona urbana del Municipio de Morales Bolívar.
4. Que el lote de terreno tiene un área aproximada de Cuarenta y Tres mil Doscientos Sesenta y Cuatro (43.264) Metros Cuadrados, como lo señala el plano aprobado así: NORTE: con predio del señor ANTONIO FLOREZ y mide Ciento Setenta y Nueve coma Ochenta y Cinco (179.85 m) metros lineales. SUR: con FERIAS y mide Cientos Diecisiete coma Ochenta y Cuatro (117.84 m), metros lineales. Con la Planta de Bombeo y mide Ciento Tres coma Ochenta y Ocho (103.88) metros lineales. Con la CALLE 21 y mide Setenta y Uno coma Cincuenta y Seis (71.56). ORIENTE: con predio del señor Antonio Florez y mide Sesenta coma Diecisiete (60.17) metros lineales. OCCIDENTE: Con la INSTITUCION EDUCATIVA VICENTE HONDARZA y mide Trescientos Tres coma Setenta y Ocho (303.78) metros lineales, comprendidas entre los límites y linderos descritos en la escritura pública No. 075 del 06 de agosto de 2013 de la Notaria Única del Circulo de Morales - Bolívar y se encuentra registrado con Cedula Catastral N° 010000630006000 y Matricula Inmobiliaria número 068-17970 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Simití Bolívar.



ALCALDIA MORALES  
NIT: 890.480.431-9

Dirección Palacio Municipal

Telefax : 5698376

90

5. Que el MUNICIPIO DE MORALES BOLÍVAR ha presentado ante la Secretaria de Planeación e Infraestructura del municipio de Morales, todos los requisitos exigidos por la ley: Decreto 1469 de 2010 y el Acuerdo 011 de 5 de abril de 2004 "Por medio del cual se adopta el **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** del Municipio de morales Bolívar para el periodo 2004 -2013", para la solicitud de la Licencia de Urbanismo para la construcción de Ciento Ochenta y Seis (186) viviendas unifamiliares de interés prioritario del proyecto denominado "URBANIZACIÓN VILLA DIANA".
6. Que el Constructor Responsable de los Diseños y Ejecución de las obras del proyecto denominado "URBANIZACION VILLA DIANA", es la **UNIÓN TEMPORAL** denominado: **UNIÓN TEMPORAL VILLA DIANA**, representado por el Sr. **ALVARO RAFAEL DIAZ ESPINOSA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 6.617.970 de Chinú, en calidad de representante Legal de la empresa "COLOMBIANA DE CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS DE SANTANDER" (COLCONSER S.A.S).
7. Como responsables de los diseños Urbanísticos y Arquitectónicos esta la Arquitecta **GISELLA VÁSQUEZ DE RICARDO**, con Tarjeta Profesional 13700 – 42297 de Bolívar, y como responsable del Diseño Estructural al Ingeniero Civil **RAMIRO JOSE RICARDO BARRIOS**, con Tarjeta Profesional Vigente No. 13202-10561 de Bolívar.
8. Que el Proyecto denominado "URBANIZACIÓN VILLA DIANA" consta de Ciento Ochenta y Seis (186) viviendas unifamiliares de interés prioritario de los cuales Dos (02) Viviendas son para Beneficiarios discapacitados en caso que aplique. Que según planos presentados a esta dependencia se describen de la siguiente manera: el área de construcción de cada vivienda será de Cuarenta y Cinco coma dieciséis (45.16) M2 y un área para futura expansión de Veintiséis coma ochenta y cuatro (26,84) M2, para un total de Setenta y Dos (72) M2 distribuidos en: una terraza, Sala-Comedor, dos Alcobas, un Baño con inodoro, ducha y lavamanos, un Mesón de cocina, Patio con Lavadero en concreto, Instalaciones Hidráulicas, Eléctricas y Sanitarias internas, según planos diseñados por la Arquitecta **GISELLA VASQUEZ DE RICARDO** con Tarjeta Profesional Vigente No 13700-42297 BLV.
9. Que el proyecto reúne los requisitos técnicos y arquitectónicos contemplados en la reglamentación urbanística municipal.
10. Que el uso del suelo del predio en el cual se pretende desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario denominado "URBANIZACIÓN VILLA DIANA". es urbano, compatible con el uso residencial y apto para vivienda de interés prioritario y según los planos urbanísticos está de acuerdo con las normas urbanísticas y especificadas en el Acuerdo 011 de 05 de abril de 2004 "Por medio del cual se adopta el **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** del Municipio de Morales Bolívar para el periodo 2004 -2013"



ALCALDIA MORALES  
NIT: 890.480.431-9

Dirección Palacio Municipal  
Telefax : 5698376

11. Que el inmueble se encuentra situado en un sector urbanísticamente desarrollado que dispone de la disponibilidad de infraestructura de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica
12. Que el terreno donde se pretende desarrollar el proyecto denominado "Programa de Vivienda de Interés Prioritario- Urbanización Villa Diana", no está ubicado en zona de alto riesgo.
13. Que la petición fue sometida al trámite legal señalado en el Decreto 1469 de 2010, dentro del cual los vecinos colindantes relacionados en el formulario, fueron citados para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos y se acreditó por medio de fotografía la instalación de la valla prevista, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística solicitada.
14. Que se les notifico a los vecinos del predio de solicitud hecha por el MUNICIPIO DE MORALES para desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario denominado "URBANIZACIÓN VILLA DIANA", con base en lo establecido en el Artículo 65 de la ley 09 de 1989 y 29 Decreto 1469 de 2010 sin que se halla presentado oposición.
15. En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Secretaría de Planeación y obras publica

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Conceder Licencia de Urbanismo a la Alcaldía Municipal de Morales Bolívar, con base en las anotaciones ya mencionadas, para desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario denominado "URBANIZACIÓN VILLA DIANA" para la construcción de Ciento Ochenta y Seis (186) viviendas unifamiliares de interés prioritario, en zona urbana del municipio de Morales - Bolívar, en un lote de terreno con un área aproximada de Cuarenta y Tres mil Doscientos Sesenta y Cuatro (43.264) Metros Cuadrados, registrado con Cedula Catastral N° 010000630006000 y Matricula Inmobiliaria número 068-17970, que cuenta con la disponibilidad inmediata e incondicional de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

**CUADRO DE ÁREAS  
PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO  
"URBANIZACION VILLA DIANA" (186 viviendas)**

AREAS		CANTIDAD (M2)	PORCENTAJE (%)
ÁREA TOTAL LOTE		43.264	146%
ÁREA TOTAL PROYECTO		29.676,06	100%
ÁREA URBANIZABLE	186 Lotes (6x 12 Mts)	13.392	45%
	Área Total	13.392	45%
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	186 viviendas de 45,16 M2	8.399,76	28%
	Área Total	8.399,76	28%



ALCALDIA MORALES  
NIT: 890.480.431-9

Dirección Palacio Municipal  
Telefax : 5698376

ÁREA DE FUTURA EXPANSIÓN	186 viviendas de 13,07 M2	2.431,02	8%
	<b>Área Total</b>	<b>2.431,02</b>	<b>8%</b>
ÁREAS LIBRES	Vías	5.125,63	17%
	Andenes	2.312,12	8%
	Zona para Parque	663,14	2%
	Casa Comunal	200,00	1%
	Parqueaderos	462,50	2%
	Módulo de Basuras	15,00	0%
	Zonas Verdes	7.505,67	25%
	<b>Área Total</b>	<b>16.284,06</b>	<b>55%</b>

Área Bruta – Afectaciones y Áreas de Protección Recursos Naturales – Vías principales = Área Neta Urbanizable

Área Neta Urbanizable – Cesiones – Vías locales = Área Útil

Área Útil = Área N° Soluciones + Parqueaderos (POT)

DESCRIPCION	AREA M2
Área Neta Urbanizable	29.676,06
Área Útil	13.392,00

**CUADRO DE AREAS POR MANZANAS**

MANZ No.	CANT. PREDIOS	AREA X PREDIOS (M2)	AREA TOTAL (M2)	AREA CONST. X PREDIO (M2)	AREA TOTAL CONST. (M2)	AREA LIBRE X MANZ (M2)
A	20	72,00	1.440	45,16	903,2	537
B	20	72,00	1.440	45,16	903,2	537
C	18	72,00	1.296	45,16	812,88	483
D	18	72,00	1.296	45,16	812,88	483
E	16	72,00	1.152	45,16	722,56	429
F	18	72,00	1.296	45,16	812,88	483
G	20	72,00	1.440	45,16	903,2	537
H	20	72,00	1.440	45,16	903,2	537
I	8	72,00	576	45,16	361,28	215
J	14	72,00	1.008	45,16	632,24	376
K	14	72,00	1.008	45,16	632,24	376
<b>TOTALES</b>	<b>186</b>		<b>13.392</b>		<b>8399,76</b>	<b>4.992,24</b>



ALCALDÍA MORALES  
NIT: 890.480.431-9

Dirección Palacio Municipal  
Telefax : 5698376

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar los planos arquitectónicos que se integran a esta Resolución, correspondientes al proyecto de Vivienda de Interés Prioritario denominado "URBANIZACIÓN VILLA DIANA", para uso residencial y de vivienda de interés prioritario.

Las viviendas estarán conformadas por una terraza, Sala-Comedor, dos Alcobas, un Baño con inodoro, ducha y lavamanos, un Mesón de cocina, Patio con Lavadero en concreto, Instalaciones Hidráulicas, Eléctricas y Sanitarias internas; de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas presentados y aprobados. Las áreas de los espacios que conforman la vivienda, se describen a continuación:

ITEM	ÁREA (M2)
Alcoba 1	7.97
Alcoba 2	8.67
Sala - Comedor	10.73
Cocineta	2.31
Baño (W.C.)	2.44
Terraza	3.63
Patio de ropas	1.85
Patio	12.29
Futura ampliación	13.07
Circulaciones, muros, vanos	9.04
<b>TOTAL</b>	<b>72.00</b>

Aislamiento de frente = 3 metros.  
Aislamiento posterior = 3.50 metros.  
Altura en metros = 2.2 metros.

Parágrafo: La expedición de esta licencia conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de la obra. (Artículo 2° del Decreto 1469 de 2011).

**ARTICULO TERCERO:** Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010). La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTÍCULO CUARTO** El constructor, será responsable de la ejecución de la Obra de que se trata la Presente licencia y deberá responder porque la construcción de la estructura, se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistente (NSR-2010) y la Ley 400 de 1997, Decreto 926 de 2010, Decreto 2525 de 2010, Decreto 092 de 2011 y Decreto 340 de 2012, debe cumplir en lo pertinente con reglamento técnico de las instalaciones RAS 2000 (Ley 373 de 1997).



ALCALDÍA MORALES  
NIT: 890.480.431-9

Dirección Palacio Municipal  
Telefax : 5698376

**ARTICULO QUINTO:** El titular de la licencia, que aquí se expide se obliga a cumplir con las disposiciones contenidas en el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, contenido en el anexo general de la resolución 180398 de abril de 2004, modificado y aclarado mediante resolución 180498 de abril de 2004, resolución 181419 de Noviembre 2005, resolución No 180466 de abril 2007 y resolución No 18 de abril 2013 proferidas por el MINISTERIO DE MINAS Y ENERGIA, cuyo propósito es garantizar la seguridad de las personas, de la vida animal y vegetal y la preservación del medio ambiente previniendo, minimizado o eliminando los riesgos de origen eléctrico.

**ARTÍCULO SEXTO:** Indicar al Titular de esta licencia las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan:

- La de ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la **salubridad y seguridad** de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o constituya.
- A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- A instalar un aviso durante la ejecución de la obra, cuya dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetro (1.80 m) por 80 centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública que indique: Clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. El nombre o razón social del titular de la licencia. La dirección del inmueble y la vigencia de la licencia.
- A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).
- Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.
- A solicitar el certificado de permiso de ocupación a la Administración Municipal como autoridad que ejerce el control urbano y posterior de obra.
- A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

**ARTICULO SEPTIMO:** Una vez terminadas las obras, estas, deberán ser entregadas a la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal, de lo cual se dejara constancia a través de un acta.



**ALCALDÍA MORALES**  
NIT: 890.480.431-9

*Dirección Palacio Municipal*  
Telefax : 5698376

**ARTICULO OCTAVO:** Contra la presente resolución, proceden los Recursos de Reposición y Apelación dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá ante la Secretaria de Planeación e Infraestructura o en su defecto ante el Alcalde Municipal. (Artículo 42 del Decreto 1469 de 2010).

**ARTICULO NOVENO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición. Dada a los trece (13) días del mes de febrero de Dos Mil Quince (2015).

**Arq. ALFONSO BELENO CAMPO**  
*Secretario de Planeación e Infraestructura.*



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR  
MUNICIPIO DE MORALES  
NIT: 890.480.431-9

Código	

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE MORALES DEPARTAMENTO DE BOLIVAR**

**CERTIFICA:**

Que la Licencia de Urbanismo otorgada mediante resolución 063 del día 13 de febrero de 2015 quedó en firme el día 24 de febrero de 2015 según los términos del artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, otorgándose un plazo de diez (10) días contados a partir de la notificación, para interposición de recursos.

Para constancia se firma en Morales, a los veinticinco (25) días del mes de febrero de 2015.

ALFONSO BELEÑO CAMPO  
Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal