

**LICENCIA URBANISTICA Nº 017 DE 2.019  
EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCION  
PARA OBRA NUEVA  
(DELINEACIÓN URBANA)**

**Página 1/8**

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS EN LA LEY 9 DE 1.989, 388 DEL 1.997, DECRETO REGLAMENTARIOS, ACUERDO MUNICIPAL 003 DEL 02-02- 2002, DECRETO DISTRITAL 078 DEL 29 DE OCTUBRE DEL 2015, ACUERDO 015 DE 2007 Y ACUERDO 016 DEL 2.011, DECRETO 1469 DE 2010 Y DECRETO 2218 DEL 2015.

**CONSIDERANDO:**

Que el Distrito de Riohacha, identificado con N.I.T. No. 89211500-2, representado legalmente por el Doctor: **JUAN CARLOS SUAZA MOVIL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **84.078.350** expedida en Riohacha – La Guajira, en su condición del Alcalde Distrital de Riohacha, promueve viabilizar la **LICENCIA URBANISTICA EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA** , en la Institución Educativa **FAMILIA DE NAZARETH**, con el propósito de ejecutar las obras civiles y arquitectónicas consistente en Cinco Bloques de Edificios y su Portería, ubicado sobre la **Calle 13B No. 45 - 87**, de la actual nomenclatura urbana del Distrito.

Que los documentos que lo acreditan como propietario del Lote de Terreno es la Escritura Publica N 603 del 26 de Junio 2018, con Registro de Instrumento Público de Riohacha, Certificado de Tradición y Libertad, de folio de matrícula Inmobiliaria número: 210 – 60867.

Que el lote es para uso Institucional de Servicios Educativos.

Que los diseños y decisiones de las obras a ejecutar en la Institución Educativa **FAMILIA DE NAZARETH**, se suscriben y aprueban a través del **Consortio Desarrollo Escolar**, las cuales fueron suscritas en el Documento de Constitución del Consortio Desarrollo Escolar con la participación de Alianza Fiduciaria S.A como representante legal del consorcio FFIE alianza BBVA, actuando como vocero del patrimonio Autónomo del fondo de infraestructura Educativa FFIE, en adelante PA FFIEE, en relación a la invitación Abierta No. 004 . 2016, cuyo objeto es “seleccionar a los contratistas de los proponentes que participen, para ejecutar el proyecto de CONTRATO MARCO DE DISEÑOS, ESTUDIOS TECNICOS Y OBRA QUE EJECUTE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA REQUERIDOS POR EL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA - FFIE, EN DESARROLLO DEL PLAN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA.

Que los planos en su totalidad fueron revisados por el arquitecto **MARIO DAVID BROCHERO ZUÑIGA**, profesional Universitario NC Código 219 Grado 01, adscritos a la Secretaría de Planeación Municipal, los cuales comprometen los siguientes espacios arquitectónicos:

Que, dentro de las responsabilidades del ejecutor o firma constructora, le asiste el cumplimiento de las normas sismo resistentes necesarias para garantizar la estabilidad y seguridad que demanden todos y cada uno de los elementos estructurales que componen la edificación.

Que la Obra Nueva Cuenta con la siguiente Descripción:

**BLOQUE A**

Conformada por un Piso, el cual contiene las aulas de Preescolar ubicado al costado noroccidente, compuesto por Cuatro (4) aulas con sus respectivos baños y Zona Lúdica.

**LICENCIA URBANISTICA N° 017 DE 2.019  
EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCION  
PARA OBRA NUEVA  
(DELINEACIÓN URBANA)**

**Página 2/8**

**BLOQUE B**

Conformada por la portería, ubicado al costado norte, donde se planea el acceso principal.

**BLOQUE C**

Conformada por Tres (3) Pisos, ubicado en la parte Central del predio al Sur del Bloque A, compuesto por Catorce (14) aulas de Básica y media, 1 Aula de tecnología, enfermería, 1 Baño accesible y 2 baterías sanitarias con un total de 8 aparatos sanitarios. En el segundo piso hay 6 aulas de básica y media, 2 baterías sanitarias con un total de 8 aparatos sanitarios y deposito. En el tercer piso hay 4 aulas de básica media, 1 aula polivalente y 2 baterías sanitarias con un total de 8 aparatos sanitarios y deposito.

**BLOQUE D**

Conformada por Un (1) Piso, ubicado en la parte Sur del Bloque C, compuesto por una Cocina, un Comedor con capacidad de 320 Puestos y un escenario de Aula Múltiple.

**BLOQUE E**

Se encuentra al costado Sur del Lote y cuenta con Tres (3) pisos. En el primer piso cuenta con el centro de recursos y la administración completa, también el otro baño de discapacitados. En segundo piso hay 4 aulas de básica y media, 1 laboratorio integrado y 2 baterías sanitarias con un total de 6 aparatos. El tercer piso es igual al segundo.

Que las áreas generales de los espacios distribuidos son los siguientes:

<b>INSTITUCION EDUCATIVA FAMILIA DE NAZARETH</b>		
<b>NIVEL</b>	<b>ESPACIO</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
Piso 1	Área de Cocina	96.06
	Área de Comedor	355.05
	Área de Escenario	112.28
	Aula de tecnología e innovación	101.44
	Centro de recursos	231.81
	Aula de preescolar	162.00
	Aulas básica y media	266.36
	Área baño preescolar	19.32
	Área baños accesibles	12.55
	Área baños básica y media	24.51
		Área administración
	Área Consultorio	25.35

LICENCIA URBANISTICA N° 017 DE 2.019  
EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCION  
PARA OBRA NUEVA  
(DELINEACIÓN URBANO)  
Página 4/8

Área circulaciones y muros diseño	1181.47
%	37.05%

SUMATORIA	METROS CUADRADOS
ARAE ADMINISTRACION	256.91
AREA BAÑOS	163.84

INDICE DE OCUPACION		
AREA PRIMER PISO	AREA PREDIO	I.O
2114.05	7861.43	27%

INDICE DE CONSTRUCCION		
SUMATORIA DE AREAS DE PISOS	AREA PREDIO	I.C
4370.08	7861.43	56%

AREA CONSTRUIDA EXISTENTE	0
AREA CONSTRUIDA P 1 EXISTENTE	0
AREA CONSTRUIDA NUEVA	4370.08
AREA LIBRE	5747.38
AREA DE DEMOLICION	0
AREA CONSTRUIDA TOTAL	4370.08
AREA DE CUBIERTA	2114.05

Que en su lindero Norte, conserva los empates urbanos de las construcciones existentes en su lado de manzana respectivo disponiendo una amplitud de andén peatonal de 1,50 metros y jardín de 1,50 metros.

Que aportó los requisitos exigidos por este despacho.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar Permiso de Licencia Urbanística en la Modalidad de construcción para Obra Nueva al Distrito de Riohacha, identificado con N.I.T. No. 89211500-2, representado legalmente por el Doctor: **JUAN CARLOS SUAZA MOVIL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **84.078.350** expedida en Riohacha – La Guajira, en su condición del Alcalde Distrital de Riohacha, promueve viabilizar la **LICENCIA URBANISTICA EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA**, en la Institución Educativa **FAMILIA DE NAZARETH**, con el propósito de ejecutar las obras civiles y arquitectónicas consistente

LICENCIA URBANISTICA Nº 017 DE 2.019  
EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCION  
PARA OBRA NUEVA  
(DELINEACIÓN URBANA)  
Página 3/8

	Área portería	6.14
	Área Útil	1565.63
	Área Circulaciones	548.42
	Área Borde de Placa	2114.05
Piso 2	Área escaleras	91.46
	Área aulas básicas y media	665.91
	Área baños básica y media	53.73
	Área laboratorio integrado	92.06
	Área cuarto técnico	6.03
	Área útil	817.73
	Área de circulaciones	356.02
	Área borde de placa	1173.75
	Área escaleras	91.46
Piso 3	Área laboratorio integrado	92.06
	Área aulas básica y media	532.72
	Área aula polivalente	120.71
	Área baños básica y media	53.73
	Área cuarto técnico	6.03
	Área útil	805.25
	Área circulaciones	277.03
	Área borde placa	1082.28
	Área placa de tanques cubierta	60.6

<b>Total Áreas Útiles Diseño</b>	<b>3188.61</b>
<b>Total Bordes de placa diseño</b>	<b>4370.08</b>
<b>Áreas Útiles programa arq</b>	<b>3188.61</b>
<b>Área de Circulación real resultante</b>	<b>1181.47</b>
<b>Área Circulaciones programa arq</b>	<b>1125.46</b>

**LICENCIA URBANISTICA N° 017 DE 2.019  
EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCION  
PARA OBRA NUEVA  
(DELINEACIÓN URBANO)  
Página 5/8**

en Cinco Bloques de Edificios y su Portería, ubicado sobre la **Calle 13B No. 45 - 87**, de la actual nomenclatura urbana del Distrito.

Que aporlo información en los planos y en la ficha descriptiva.

**BLOQUE A**

Conformada por un Piso, el cual contiene las aulas de Preescolar ubicado al costado noroccidente, compuesto por Cuatro (4) aulas con sus respectivos baños y Zona Lúdica.

**BLOQUE B**

Conformada por la portería, ubicado al costado norte, donde se planea el acceso principal.

**BLOQUE C**

Conformada por Tres (3) Pisos, ubicado en la parte Central del predio al Sur del Bloque A, compuesto por Catorce (14) aulas de Básica y media, 1 Aula de tecnología, enfermería, 1 Baño accesible y 2 baterías sanitarias con un total de 8 aparatos sanitarios. En el segundo piso hay 6 aulas de básica y media, 2 baterías sanitarias con un total de 8 aparatos sanitarios y deposito. En el tercer piso hay 4 aulas de básica media, 1 aula polivalente y 2 baterías sanitarias con un total de 8 aparatos sanitarios y deposito.

**BLOQUE D**

Conformada por Un (1) Piso, ubicado en la parte Sur del Bloque C, compuesto por una Cocina, un Comedor con capacidad de 320 Puestos y un escenario de Aula Múltiple.

**BLOQUE E**

Se encuentra al costado Sur del Lote y cuenta con Tres (3) pisos. En el primer piso cuenta con el centro de recursos y la administración completa, también el otro baño de discapacitados. En segundo piso hay 4 aulas de básica y media, 1 laboratorio integrado y 2 baterías sanitarias con un total de 6 aparatos. El tercer piso es igual al segundo.

Que las áreas generales de los espacios distribuidos son los siguientes:

<b>INSTITUCION EDUCATIVA FAMILIA DE NAZARETH</b>		
<b>NIVEL</b>	<b>ESPACIO</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
	Área de Cocina	96.06
	Área de Comedor	355.05
	Área de Escenario	112.28
	Aula de tecnología e innovación	101.44
	Centro de recursos	231.81
	Aula de preescolar	162.00

LICENCIA URBANISTICA N° 017 DE 2.019  
EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCION  
PARA OBRA NUEVA  
(DELINEACIÓN URBANA)  
Página 6/8

INSTITUCION EDUCATIVA FAMILIA DE NAZARETH		
NIVEL	ESPACIO	M <sup>2</sup>
	Aulas básica y media	266.36
	Área baño prescolar	19.32
	Área baños accesibles	12.55
	Área baños básica y media	24.51
Piso 1	Área administración	152.76
	Área Consultorio	25.35
	Área portería	6.14
	Área Útil	1565.63
	Área Circulaciones	548.42
	Área Borde de Placa	2114.05
Piso 2	Área escaleras	91.46
	Área aulas básicas y media	665.91
	Área baños básica y media	53.73
	Área laboratorio integrado	92.06
	Área cuarto técnico	6.03
	Área útil	817.73
	Área de circulaciones	356.02
	Área borde de placa	1173.75
	Área escaleras	91.46
	Área laboratorio integrado	92.06
	Área aulas básica y media	532.72
	Área aula polivalente	120.71
	Área baños básica y media	53.73
	Área cuarto técnico	6.03
	Área útil	805.25

LICENCIA URBANISTICA N° 017 DE 2.019  
EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCION  
PARA OBRA NUEVA  
(DELINEACIÓN URBANO)

Página 7/8

	Área circulaciones	277.03
	Área borde placa	1082.28
	Área placa de tanques cubierta	60.6

Total Áreas Útiles Diseño	3188.61
Total Bordes de placa diseño	4370.08
Áreas Útiles programa arq	3188.61
Área de Circulación real resultante	1181.47
Área Circulaciones programa arq	1125.46
Área circulaciones y muros diseño	1181.47
%	37.05%

SUMATORIA	METROS CUADRADOS
ARAE ADMINISTRACION	256.91
AREA BAÑOS	163.84

INDICE DE OCUPACION		
AREA PRIMER PISO	AREA PREDIO	I.O
2114.05	7861.43	27%

INDICE DE CONSTRUCCION		
SUMATORIA DE AREAS DE PISOS	AREA PREDIO	I.C
4370.08	7861.43	56%

AREA CONSTRUIDA EXISTENTE	0
AREA CONSTRUIDA P 1 EXISTENTE	0
AREA CONSTRUIDA NUEVA	4370.08
AREA LIBRE	5747.38
AREA DE DEMOLICION	0
AREA CONSTRUIDA TOTAL	4370.08
AREA DE CUBIERTA	2114.05

LICENCIA URBANISTICA N° 017 DE 2.019  
EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCION  
PARA OBRA NUEVA  
(DELINEACIÓN URBANO)  
Página 8/8

**ARTÍCULO SEGUNDO:** De comprobarse cambios en las especificaciones objeto de este permiso ocasionará las sanciones establecidas la Ley 388 de 1.997, Acuerdo 003 de 2.002, Decreto 1469 de 2010 y demás normas concordantes y actos Administrativos Municipales y/o Distritales.

**ARTÍCULO TERCERO:** Esta totalmente prohibido ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales o cualquier otro elemento, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema del alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la construcción de los trabajos hasta tanto se halla obtenido su recuperación.

**ARTICULO CUARTO:** La violación de cualquiera de los enunciados de esta Resolución por parte del propietario de la obra o el ejecutante del proyecto, conllevara a la aplicación de las sanciones consagradas en el POT y en los Decreto que regulen la materia

**ARTICULO QUINTO:** De conformidad con el artículo 41 del Decreto 1469 de 2010, debe ser Publicada la parte resolutive de la licencia por ambas partes; por el titular, en un periódico de amplia circulación en el Municipio, y por la Secretaria de Planeación en la página electrónica de la oficina.

**ARTICULO SEXTO:** Mantener en la obra la Resolución y Planos Aprobados, para verificación del Inspector de Obra.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición, tiene validez de dos años (2).

**ARTÍCULO OCTAVO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y apelación.

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE:**

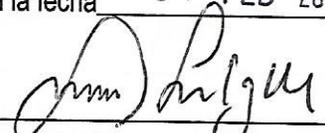
Dada en la Alcaldía Distrital de Riohacha, el Siete (07) días del mes de Febrero del 2019.

  
LUIS LEONARDO ORCASITAS CELEDON  
Secretario de Planeación Distrital

  
MARIO DAVID BROCHERO ZUÑIGA  
Profesional Universitario NC Código 219 Grado 01

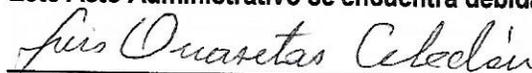
**NOTIFICACIÓN**

En la fecha 07 FEB 2019 se notificó, el contenido de la presente Resolución a:

  
JUAN CARLOS SUAZA MOVIL, identificado con cédula de ciudadanía No.84.078.350 expedida en Riohacha – La Guajira.

En la fecha del 14 MAR 2019 al 12 MAR 2019, se deja constancia de la Publicación en Cartelera Distrital del Acto Administrativo de la Licencia Urbanística en la Modalidad de Construcción para Obra Nueva, No. 017 del Siete (07) días del mes de Febrero de 2019 y de igual manera se Publicó en el Diario Edicto Emplazatorio de la misma la cual se encuentra ejecutoriada toda vez que surtido el término no hubo oposición por persona natural o jurídica alguna.

Este Acto Administrativo se encuentra debidamente Ejecutoriada 12 MAR 2019

  
Secretario de Planeación Distrital