RESOLUCIÓN No. 50-226-023-105

(23 DE NOVIEMBRE DE 2023)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE **OBRA NUEVA** AL MUNICIPIO DE CUMARAL META IDENTIFICADO CON NIT No. 892099184-9, PARA **UN SALON COMUNAL DE UN (1) PISO**, LOCALIZADA EN EL PREDIO DENOMINADO CASETA COMUNAL GUACAVIA"

La Secretaría de Planeación Municipal, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997 de Desarrollo Territorial, los Decretos No. 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017 y las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 emanados del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Acuerdo Municipal 017 de 30 de Junio de 2000.

CONSIDERANDO:

Que el **MUNICIPIO DE CUMARAL META**, identificado con NIT No. 892099184-9, ha solicitado **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** EN LA **MODALIDAD OBRA NUEVA** para una Edificación Institucional de un (1) piso, con un área total de 198.72 metros cuadrados construidos, para el predio denominado **CASETA COMUNAL GUACAVIA, Área Urbana,** del Municipio de Cumaral - Meta, con una extensión de **611.85 metros cuadrados**, identificado con Código Catastral **02-00-0005-0008-000**, cuyos linderos se encuentran consignados en la Resolución No 244 del 17 de Octubre de 2023.

Que además de lo anterior, el solicitante ha presentado los documentos exigidos por la Secretaría de Planeación Municipal, de acuerdo con los *Artículos 1* y *5* de la *Resolución 1025 de 2021* y la *Resolución 1026 de 31 de diciembre de 2021*, emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así:

1. Resolución No 244 del 17 de octubre de 2023
2. Formulario Único Nacional debidamente diligenciado y firmado.
3. Copia documento de identidad del solicitante.
4. Paz y Salvo del impuesto predial No. 3939 del 20/11/2023.
5. Matricula Profesional, Certificado de Vigencia y Memorial de Responsabilidad de los profesionales que intervienen en el proyecto.
6. Estudio Geotécnico
7. Memoria estructural
8. Planos Arquitectónicos del proyecto (5 Planos)
9. Planos Estructurales del proyecto (3 Planos)

Que de conformidad con lo establecido en los numerales 1° y 2° del *Artículo 2.2.6.1.2.1.11* del *Decreto 1077 de 2015* y *Parágrafo 3°* del *Artículo 7* del *Decreto 2218 de 2015*, modificatorio del *Artículo 2.2.6.1.2.2.3* del *Decreto 1077 de 2015*, aceptaron la calidad de profesionales responsables del proyecto objeto de la solicitud:


SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN
CUMARAL
¡PARA VIVIRLA!

- **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**: Ing. ROGER STEFAN SOLER RIVEROS, No Matricula Profesional No. 091037-0536942, Fecha de expedición 4 de Octubre de 2020.

- **ARQUITECTO PROYECTISTA**: Arq. MAIRA ALEJANDRA CARDENAS LINARES, No Matricula Profesional No. A 7272019-1119892039, Fecha de expedición 26 de Julio de 2019, Correo Electrónico arqmairacardenas@gmail.com.

- **DISEÑADOR ESTRUCTURAL**: Ing. HUGO LEON CARDENAS, No Matricula Profesional No. 17000-00516, Fecha de expedición 26 de Abril de 1965.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el *Parágrafo 1* del *Artículo 2.2.6.1.2.2.1* del *Decreto 1077 de 2015*, el solicitante aporta foto de la valla informativa.

Que el solicitante presenta ante la Secretaria de Planeación los comprobantes de pago; emitidos por la Tesorería Municipal, tal como consta en el recibo de caja No. **1945** del 13 de octubre de 2023, donde se registra el pago de **NOVECIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE ($ 905.435)**, por concepto de Estampilla Unillanos, reglamentada mediante Ordenanza No. 1184 de 28 de Septiembre de 2022 "*Por medio de la cual se adopta el Estatuto de Rentas Tributarias para el Departamento del Meta*". (Art. 302 Literal b.)

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cumaral,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA** para un Salón Comunal en Un (1) piso, con un área total construida de **198.72 metros cuadrados**, al **MUNICIPIO DE CUMARAL META**, identificado con NIT No. 892099184-9solicitud con **solicitud de fecha 03 de octubre de 2023**, para el predio denominado **CASETA COMUNAL GUACAVIA,** localizado en **Calle 7 5 11 Carrera 5 6 45, Área Urbana**, del Municipio de Cumaral - Meta, con una extensión de **611.85 metros cuadrados**, identificado con Código Catastral **02-00-0005-0008-000**, cuyos linderos se encuentran consignados en la Resolución No 244 de 2023 del 17 de Octubre de 2023.

para que efectúe las obras en concordancia con los planos aprobados y las disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes en el Municipio de Cumaral, Meta, según las siguientes áreas:

Descripción	Área (Metros cuadrados)
Área de lote	611,85
Área Construcción Primer Piso	198,72
Área Libre	413,13
Total, área autorizada para construir	**198,72**


SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN
CUMBAL
¡PARA VIVIR LA!

Índice de Ocupación	0.32,48
Índice de Construcción	0.32,48
EDIFICABILIDAD - VOLUMETRÍA DEL PROYECTO COMPLETO	
No de pisos	1
Altura en Metros Lineales	5,20

ARTÍCULO SEGUNDO: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA URBANISTICA. Los profesionales responsables son:

- **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**: Ing. ROGER STEFAN SOLER RIVEROS, No Matricula Profesional No. 091037-0536942, Fecha de expedición 4 de Octubre de 2020.

- **ARQUITECTO PROYECTISTA**: Arq. MAIRA ALEJANDRA CARDENAS LINARES, No Matricula Profesional No. A 7272019-1119892039, Fecha de expedición 26 de Julio de 2019, Correo Electrónico arqmairacardenas@gmail.com.

- **DISEÑADOR ESTRUCTURAL**: Ing. HUGO LEON CARDENAS, No Matricula Profesional No. 17000-00516, Fecha de expedición 26 de Abril de 1965.

ARTÍCULO TERCERO: VIGENCIA. La licencia de construcción tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra, de conformidad con lo dispuesto en el *Artículo 2.2.6.1.2.4.1* del *Decreto 1077 de 2015.*

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA URBANÍSTICA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. Esta Secretaría da a conocer al titular de la licencia de construcción y constructor responsable del proyecto, que debe dar cabal cumplimiento a lo establecido en el "***ARTICULO 2.2.6.1.2.3.6.- Del Decreto 1077 de 2015 -****Obligaciones del titular de la licencia.*", asimismo se le indican las siguientes obligaciones a su cargo, las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice 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. Así mismo deberá informar a la Secretaría de Planeación toda modificación a los planos y obras que se generen en la ejecución del proyecto.
- Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- Acatar e Implementar las recomendaciones de la Secretaría Municipal de Planeación
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la *Ley 361*


SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN
CUMARAL
¡PARA VIVIR

de 1997 y su *Decreto Nacional reglamentario N° 1538 de 2005.* compilado en *el Decreto 1077 de 2015* y aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan.

- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes.
- 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 sustituya.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el *Decreto 1220 de 2005* o la norma que lo adicione, modifique o sustituya
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme con lo previsto por el *Decreto Nacional N° 2041 de octubre 15 de 2014* o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
- La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Municipio de Cumaral, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público expedida por la Secretaría de Planeación, de conformidad con lo que dispongan al respecto las normas vigentes.

PARÁGRAFO: Según lo establecido en el *Artículo 2.2.6.1.1.15* del *Decreto 1077 de 2015*, el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el *Artículo 2°* de la *Ley 810 de 2003*.

ARTÍCULO QUINTO: CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

2. Toda licencia urbanística se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos o actos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia urbanística, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.


SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN
CUMARAL
¡PARA VIVIRLA!

ARTÍCULO SEXTO: LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

1. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción y de modificación de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata la presente Resolución, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

2. El derecho a cambio de Titular y responsable de las Licencias de Urbanización y de Construcción y del traslado de las obligaciones del Urbanizador y/o Constructor responsable.

3. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO SÉPTIMO. En desarrollo de las obras previstas en el Capitulo XI de la Ley 388 de 1997, y De conformidad con lo estipulado por el *Artículo 2.2.6.1.4.9* del *Decreto1077 de 2015*, que trata el tema de identificación de obras, el Titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.

2. El nombre o razón social del titular de la licencia.

3. La dirección del inmueble.

4. Vigencia de la licencia.

5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

PARÁGRAFO PRIMERO: Está prohibido ocupar de 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 de forma inmediata. Cuando con la ejecución de la obra se causen daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales descritas en el *Articulo 107 Ley 388 de 1997*.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Solo se permitirá la ocupación transitoria del espacio público para cargue y descargue de materiales de construcción y de desechos de acuerdo a lo previsto en el Código de Policía y por un término no mayor de (12) doce horas.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución debe notificarse en los términos del *Artículo 2.2.6.1.2.3.7* del *Decreto 1077 de 2015*, y contra ella proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación conforme a lo establecido en el *Artículo 2.2.6.1.2.3.9* del *Decreto 1077 de 2015* y el *Artículo 76* del *Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*


SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN
CUMARAL
¡PARA VIVIRLA!

ARTÍCULO NOVENO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en la Secretaría de Planeación del Municipio de Cumaral - Meta, a los veintitrés (23) días del mes de Noviembre de 2023.

MAURICIO ENRIQUE MESSA CABRALES
Secretario de Planeación

ACTIVIDAD	PROYECTÓ	REVISÓ
NOMBRE	Ing. Lina Faisuly Burgos Valbuena	Abg. Pedro Ignacio Rincón Gaona
CARGO	Ingeniera Civil CPS	CPS Jurídico
FIRMA		


SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN
CUMARAL
¡PARA VIVIR +!