RESOLUCION No. 002 (05 DE FEBRERO DE 2024)

POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO, EN LA MODALIDAD, DE DEMOLICION TOTAL, Y CONSTRUCCION OBRA NUEVA. PARA EL PROYECTO DENOMINADO CONSTRUCCIÓN DE LA ORIP PUERTO TEJADA, CAUCA.

EL SECRETARIO DE PLANEACION en uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas por la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 DE 2015, en concordancia con el Acuerdo 014 de junio de 2006 (Plan Básico de Ordenamiento territorial), el Acuerdo municipal 021 de 2016 (Modificación del Plan Básico de Ordenamiento territorial)

A. Que ROOSVELT RODRIGUEZ RENGIFO, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.349.270 de Tuluá, actuando en calidad de Representante Legal de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (ORIP) NIT. 899-999-007-0, Entidad propietaria del predio ubicado en la calle 15 No. 17 - 48, del barrio el Centro, jurisdicción del municipio Puerto Tejada - Cauca, otorgó poder especial, amplio y suficiente a la señora PAOLA ANDREA CEBALLOS QUINTERO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 34.569.185 de Popayán, para que, en nuestro nombre y representación, trámite solicitud de licencia urbanística en la modalidad de DEMOLICION TOTAL Y CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA para el proyecto denominado construcción de la ORIP PUERTO TEJADA, CAUCA y demás actos que desprendan de la misma.

B. Que PAOLA ANDREA CEBALLOS QUINTERO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 34.569.185 de Popayán Solicitó a este despacho, una licencia de construcción en la modalidad de **DEMOLICIÓN TOTAL Y CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA,** para el proyecto denominado construcción de la ORIP Puerto tejada, ubicado en la Calle 15 N° 17-48 DEL BARRIO EL CENTRO, Jurisdicción del Municipio de Puerto Tejada, Cauca.

C. Que el Arquitecto JOHN ALEJANDRO RICO VARGAS identificado con Cedula de Ciudadanía No. 80.038.003 de Bogotá, y Tarjeta Profesional No. A25202005-80038003 obrando en representación del GRUPO M&M CONSULTORIA S.A.S., identificado con NIT.900.331.710-6; Suscribió a este despacho, responsabilidad arquitectónica de los diseños del proyecto denominado construcción de la ORIP Puerto tejada, ubicado en la Calle 15 N° 17-48 DEL BARRIO EL CENTRO, Jurisdicción del Municipio de Puerto Tejada, Cauca.

D. Que la licencia de construcción en la modalidad de **DEMOLICIÓN TOTAL Y CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA,** le correspondió el número de radicado 2023-140-3345-3. Del 26 12/2023.

E. Que el expediente de la solicitud de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, implica la demolición total de la edificación existente, habilitando en los nuevos diseños la propuesta estructural

F. acorde con el código de las normas de sismorresistencia colombiano NSR 10, el cual es requerido por la Secretaría de Planeación, cumple en su totalidad por la documentación recibida, ya que contiene:

1. Normas urbanísticas aplicables al predio. **2.** Fotocopia de la Escritura (439 del 7 de julio de 1989)

3. Copia del Certificado de libertad y tradición. **4.** Paz y salvo del impuesto predial

5. Formulario Único Nacional **6.** Valla informativa **7.** Relación de vecinos colindantes

6. Documentos profesionales 9. Estudio de Suelos **10.** Planos arquitectónicos **11.** Planos estructurales **12.** Memoria de Cálculos Estructurales **13.** Planos de levantamiento y Topografía **14.** Disponibilidad de servicios públicos **15.** Poderes y un **16.** Cd

G. Que, a la Secretaria de Planeación, fueron presentados los documentos pertinentes y necesarios para valorar y otorgar la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de **DEMOLICIÓN TOTAL Y CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA.**

H. Que fue sometida la información a estudio por parte de la Secretaría de Planeación, encontrándose completa, coherente y en regla legal.

I. Que el diseño arquitectónico está presentado por el Arq. JHON ALEJANDRO RICO. Con matrícula profesional A 25202005-80038003, los planos, memorias de cálculo y Diseños Estructurales, están presentados por el Ing. JAIRO ANDRES MEZA con matrícula profesional 60202 18602.

J. Que el consultor del de Diseño, es el **GRUPO M&M DE CONSULTORIA SAS con NIT. 900.331710-6.**
De conformidad con lo anterior y bajo el entendido de que el señor JOHN ALEJANDRO RICO VARGAS identificado con Cedula de Ciudadanía No. 80.038.003 de Bogotá, y Tarjeta Profesional No. A25202005-80038003 solicitó a éste despacho licencia de construcción en la modalidad de **DEMOLICIÓN TOTAL Y CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA** se han allanado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de urbanismo, por todo lo anterior el Secretario de Planeación Municipal, sin más consideraciones.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar los documentos y planos, presentados, a este despacho. Se entenderá cumplida la aprobación de los planos para efectos de la presente licencia con la firma del Secretario de Planeación.

ARTICULO SEGUNDO: Conceder licencia de construcción en la modalidad de **DEMOLICIÓN TOTAL Y CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA** el predio ubicado en la calle 15 N°17-48, del Barrio el centro, identificado con matricula inmobiliaria 130- y ficha catastral 01-00-0000-0061-0014-0000-0000 para ejecutar las obras señaladas del edificio de la oficina de registro de instrumentos públicos, EN UN LOTE DE 180.19 MT^2. Con un uso del suelo mixto RESIDENCIAL Y COMERCIAL.

PLANEACION ADA - CAUC BADO Tipo:

ARTICULO TERCERO- Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución se tendrá en cuenta la siguiente información:

Área de Actividad: MIXTA
Uso: INSTITUCIONAL
Número de Edificios: 1
Número de pisos: 3

Áreas de Construcción

CUADRO AREA POR NIVEL	
NIVEL	AREA
1MER NIVEL	167.32 M2
2DO NIVEL	108.24 M2
3CER NIVEL	61.93 M2
AREA TOTAL	337.49 M2

CUADRO DE AREAS LIBRES	
NOMBRE	AREA
PATIO	21.26 M2
TERRAZA	57.33 M2

CUADRO DE AREAS UTILES		
PLANTA	NOMBRE	AREA
1MER NIVEL	ARCHIVO	28.62 m²
1MER NIVEL	ASEO Y DEPOSITO	2.85 m²
1MER NIVEL	ATENCIÓN	11.60 m²
1MER NIVEL	BAÑO PMR	5.74 m²
1MER NIVEL	CAFETERÍA	9.44 m²
1MER NIVEL	CIRCULACION	45.41 m²
1MER NIVEL	HALL DE ATENCIÓN	22.62 m²
2DO NIVEL	BAÑO HOMBRES	2.85 m²
2DO NIVEL	BAÑO MUJERES	3.16 m²
2DO NIVEL	BAÑO REGISTRADOR	2.85 m²
2DO NIVEL	CIRCULACIÓN	29.92 m²
2DO NIVEL	CUARTO DE COMPUTO	12.18 m²
2DO NIVEL	ENFERMERÍA Y LACTANCIA	11.49 m²
2DO NIVEL	OFICINA DEL REGISTRADOR	20.23 m²
2DO NIVEL	SECRETARIA	16.66 m²
3CER NIVEL	ALMACEN	25.83 m²
3CER NIVEL	ANTIGUO SISTEMA	15.10 m²
3CER NIVEL	CIRCULACION	37.60 m²

CUADRO DE AREAS GENERAL			
AREA GENERAL	AREA CONSTRUIDA TOTAL	INDICE DE OCUPACIÓN	INDIDE DE CONSTRUCCIÓN
180.19 m2	337.49 m2	0.93	1.87

ARTÍCULO CUARTO: Esta licencia incluye los siguientes permisos:

a. Permisos para ejecutar obras de demolición total y Construcción, ajustándose a las cantidades de obra contempladas.

ARTICULO QUINTO: la licencia de construcción en la modalidad de DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA será válida por el término de (24) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo de doce (12) meses Contados a partir de la fecha de expedición de la presente resolución, según lo dispuesto en el Decreto 1783 de 2021

ARTÍCULO SEXTO: El titular de la Licencia, el Arquitecto, el Ingeniero Estructural, el Ingeniero de Suelos, el Constructor, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto, de acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997.

ARTÍCULO SEPTIMO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular, durante el proceso de construcción:

1. *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.*

2. *Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.*

3. *Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.*

4. *Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, et que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.*

5. *Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.*

6. *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.*

7. *Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.*

8. *Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.*

9. *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.*

10. Dar estricto cumplimiento a la resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 en relación con la generación y disposición final de los residuos de demolición y construcción (RCD).

ARTÍCULO OCTAVO: Cualquier daño que resulte producto de las obras en las construcciones vecinas o a perjuicios presentados a terceros deberán ser asumidos por el propietario, en caso contrario incurrirá en las sanciones estipuladas por la ley.

ARTÍCULO NOVENO: El responsable de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL Y CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA 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 límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO DECIMO. - Las obras se deben hacer teniendo en cuenta las normas establecidas en el Decreto 1606 de 2006 o demás Normas que lo complementen o modifiquen en cuanto a la seguridad, aislamientos y especificaciones técnicas Energía que es 2.8 ml a las redes secundarias y 3.8 ml a las redes primarias.

ARTICULO UNDECIMO. - Debe mantener la distancia Horizontal mínima de seguridad a las redes de energía que es 2.8 ml a las redes secundarias y 3.8 ml a las redes primarias.

13.1 DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD EN ZONAS CON CONSTRUCCIONES

Las distancias mínimas de seguridad que deben guardar las partes energizadas respecto de las construcciones, son las establecidas en la Tabla 13.1 del presente reglamento y para su interpretación se debe tener en cuenta la Figura 13.1.

DISTANCIAS MINIMAS DE SEGURIDAD EN ZONAS CON CONSTRUCCIONES		
Descripción	**Tensión nominal entre fases (kV)**	**Distancia (m)**
Distancia vertical "a" sobre techos y proyecciones, aplicable solamente a zonas de muy difícil acceso a personas y siempre que el propietario o tenedor de la instalación eléctrica tenga absoluto control tanto de la instalación como de la edificación. (Figura 13.1).	44/34,5/33	3,8
	13,8/13,2/11,4/7,6	3,8
	<1	0,45
Distancia horizontal "b" a muros, balcones, salientes, ventanas y diferentes áreas independientemente de la facilidad de accesibilidad de personas. (Figura 13.1)	66/57,5	2,5
	44/34,5/33	2,3
	13,8/13,2/11,4/7,6	2,3
	<1	1,7
Distancia vertical "c" sobre o debajo de balcones o techos de fácil acceso a personas, y sobre techos accesibles a vehículos de máximo 2,45 m de altura. (Figura 13.1)	44/34,5/33	4,1
	13,8/13,2/11,4/7,6	4,1
	<1	3,5
Distancia vertical "d" a carreteras, calles, callejones, zonas peatonales, áreas sujetas a tráfico vehicular. (Figura 13.1) para vehículos de más de 2,45 m de altura.	115/110	6,1
	66/57,5	5,8
	44/34,5/33	5,6
	13,8/13,2/11,4/7,6	5,6
	<1	5

Tabla 13.1 **distancias mínimas de seguridad en zonas con construcciones**

Igualmente, en instalaciones construidas bajo criterio de la norma **IEC 60364**, para tensiones mayores de **1 kV**, se deben tener en cuenta y aplicar las distancias de la **IEC 61936 -1**.

Únicamente se permite el paso de conductores por encima de construcciones (distancia vertical "a") cuando el tenedor de la instalación eléctrica tenga absoluto control, tanto de la instalación eléctrica como de las modificaciones de la edificación o estructura de la planta. Entendido esto como la administración, operación y mantenimiento, tanto de la edificación como de la instalación eléctrica.

En ningún caso se permitirá el paso de conductores de redes o líneas del servicio público, por encima de edificaciones donde se tenga presencia de personas.

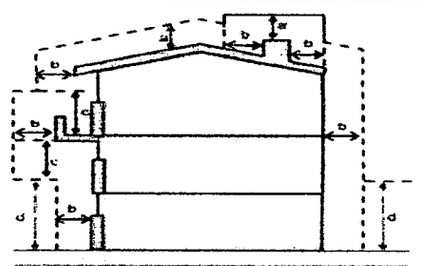


Figura 13.1. Distancias de seguridad en zonas con construcciones

Nota: *En redes públicas o de uso general no se permite la construcción de edificaciones debajo de los conductores; en caso de presentarse tal situación el OR solicitará a las autoridades competentes tomar las medidas pertinentes. Tampoco será permitida la construcción de redes para uso público por encima de las edificaciones.*

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: Se aplicarán sanciones a quienes incumplan la presente Resolución de acuerdo la LEY 388 de 1997 y demás Decretos Reglamentarios.

ARTICULO: DECIMO TERCERO La presente Resolución rige a partir de la fecha de su Ejecutoria.

ARTICULO: DECIMO CUARTO Contra la presente Resolución no procede ningún recurso de Ley.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Despacho de la Secretaria de Planeación, el cinco (05) de febrero de 2024.

GUSTAVO ADOLFO CAICEDO VIVEROS
Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal

Proyectó: Arq. UZZIEL CARABALI ____ Aprobó: Gustavo Adolfo Caicedo Viveros ____

CONSTAN CIA EJECUTORIA

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO ECONOMICO, RURAL Y AMBIENTAL DE PUERTO TEJADA, CAUCA
HACE CONSTAR:

***Que la LICENCIA No. 002 del 05 de FEBRERO de 2024 "*POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LA APROBACION DE LA LICENCIA DE DEMOLICION TOTAL Y CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA.**

Se notificó el día 13 de febrero de 2024, al señor (a) **PAOLA ANDREA CEBALLOS**, contra la cual no procede ningún recurso.

Quedando debidamente ejecutoriado el presente acto administrativo el día 14 de febrero de 2024, conforme a lo establecido en el Numeral 1 del Artículo 62 de Código Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Puerto Tejada, Cauca, a los diez (14) días del mes de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

GUSTAVO ADOLFO CAICEDO VIVEROS
Secretario de Planeación e Infraestructura Mpal

Reviso: Uzziel Carabalí
Elaboro Uzziel Carabalí