LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

RESOLUCIÓN SDP-LC- N° 121 -2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL PREDIO LOCALIZADO EN LA C 57 1B 37 Mz G Lo 4, URBANIZACIÓN PRIMAVERA, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA DORADA, CALDAS"

La suscrita Directora Administrativa de la Secretaria de Planeación Municipal, en uso de sus atribuciones legales, en especial las consagradas en la Ley 9 de Enero 11 de 1989; La Ley 2150 de 1995; La ley 388 de Julio 18 de 1997; el Acuerdo 038 de Octubre 25 de 2013 PBOT Municipal, El Decreto 1077 del 06 de julio de 2015, el Acuerdo 020 de 2009, la Instrucción Administrativa N° 01-31 de Junio 8 de 2001 y la Instrucción Administrativa No. 02-16 de Octubre 25 de 2002 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro; Acta de Posesión N°004 del 04 de Enero de 2021, Decreto 006 de 4 de Enero de 2021, Resolución 735 de Octubre 27 de 2020 y las demás que facultan a la Secretaria de Planeación

CONSIDERANDO

Que de acuerdo a radicado **SDP-17380-0-21-123** en la Secretaría de Planeación se adelantó trámite de la Solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de **Obra Nueva**, al predio ubicado en la **C 57 1B 37 Mz G Lo 4, Urbanización Primavera** del área Urbana del Municipio de La Dorada-Caldas.

Que el predio se identifica con ficha catastral **010000000628000400000000** y matricula Inmobiliaria No **106-29578** de la Oficina de Registro de Instrumentos de Públicos de La Dorada, Caldas, y se adjuntó la documentación requerida para el presente trámite interno, la cual fue debidamente revisada y complementada de acuerdo con las observaciones realizadas.

Que posterior a la solicitud el titular de la licencia anexa el Decreto No. 062 del 09 de abril de 2021 "Por medio el cual se transforma el Fondo de Vivienda Popular y de Interés Social del Municipio de La Dorada Caldas en empresa industrial y comercial del estado y se dictan sus estatutos", modificando la razón social en **Empresa de Renovación Urbana de La Dorada y Magdalena Centro- ERUDM**

Que se proyecta **CONSTRUIR** un área de **45,26 m²** a una vivienda Unifamiliar, ubicada sobre un predio de **60,00 m²** según certificado de libertad No **106-29578,** que el predio matriz objeto de la solicitud, presenta las siguientes características:

Tipo de solicitud:	**Licencia de Construcción**
Modalidad:	Obra Nueva
Titular:	**Empresa de Renovación Urbana de La Dorada y Magdalena Centro- ERUDM**
Cedula de Ciudadanía	810004704-3
Dirección del predio:	C 57 1B 37 Mz G Lo 4
Urbanización:	Primavera
Estrato socioeconómico:	Vivienda (2)
Costo de la licencia:	Exento

Matricula inmobiliaria:	**106-29578**
Ficha Catastral	010000000628000400000000
Área a construir:	**45,26 m²**
Área lote:	60,00 m²

Que el predio referenciado en la solicitud, según en el PBOT se encuentra localizado en el área Urbana.

Que acorde con el PBOT se ha elaborado un proyecto arquitectónico para Construir una Vivienda Unifamiliar, que posee las siguientes características:

USO:	**VIVIENDA UNIFAMILIAR**
ÁREA DEL LOTE	60,00 m²
NÚMERO DE PISOS	UNO (1)
ÁREA A CONSTRUIR PISO 1	45,26 m²
ÁREA LIBRE	14,74 m²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	75,43%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,75
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	**45,26 m²**

Que el proyecto arquitectónico, así como toda su documentación cumple con las normas y disposiciones establecidas en la Ley 388/97, Decreto 926 de 2010 de construcciones sismo resistentes: Norma NSR - 10 capitulo A1 - A13 y decretos reglamentarios 33/98 y 34/99, el decreto 1052/98, el Decreto 1077 de 2015 y las Normas urbanísticas del Municipio, así:

- Acuerdo N°. 038 del día: 25 Mes: 10 Año: 2013 por el cual se aprobó el PBOT.
- Que hacen parte de esta resolución los siguientes planos y documentos:

A- DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD:	
Formulario Único Nacional Resolución 0463 de 2017	SI
Certificado de Tradición y Libertad	SI
Copia del documento de identidad del solicitante	SI
Copia del impuesto predial unificado	SI
Acta de vecindad de predios colindantes	SI
Copia de la escritura pública	SI
Copia de matrícula profesional y documento de identidad de los profesionales intervinientes en el trámite y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.	SI
Certificado de vigencia de la matricula profesional del profesional encargado	SI
B- PROYECTO:	
Documentos Licencia de Construcción	
Memoria de cálculos y diseños estructurales	SI
Estudios geotécnicos y de suelos	N/A

Proyecto arquitectónico	SI
Memoria de diseños de los elementos no estructurales	N/A
Planos estructurales del proyecto	SI
La documentación mencionada anteriormente, hace parte del expediente con radicado interno **SDP-17380-0-21-123**	

OBSERVACIONES:

La Licencia de Construcción en la modalidad de **Obra Nueva**, es otorgada para una Vivienda Unifamiliar localizada en la **C 57 1B 37 Mz G Lo 4, Urbanización Primavera,** del área urbana del municipio de La Dorada-Caldas.

Que el titular de la licencia, el arquitecto, y el constructor que han suscrito los planos y estudios que hacen parte de la presente resolución, son responsables de cualquier contravención o violación de las normas urbanísticas que se pudieran presentar en el proyecto, de acuerdo con el numeral 5 del artículo 99 de la Ley 388/97.

- Que la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.
- Que las obras deben ser ejecutadas en forma tal que se garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas, colindantes y elementos constitutivos del Espacio Público Urbano.
- Que es obligación mantener en la obra, la licencia y los planos como constancia de aprobación para que sean exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Que se obliga a colocar la valla informativa sobre las características, así como de la información de la presente licencia, (según artículo 2.2.6.1.2.2.1, Parágrafo 1 del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.) de 1.00m x 0.70 m. y realizar el respectivo pago de la misma, de acuerdo a lo estipulado en el parágrafo E del artículo 120 del acuerdo 053 de 2014 – Estatuto Tributario. y realizar el respectivo pago de la misma, de acuerdo a lo estipulado en el parágrafo E del artículo 120 del acuerdo 053 de 2014 – Estatuto Tributario.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir la Licencia de Construcción en modalidad de **Obra Nueva**, solicitada por la **Empresa de Renovación Urbana de La Dorada y Magdalena Centro- ERUDM,** por encontrarla ajustada a la normatividad en cuanto a la construcción de una Vivienda Unifamiliar, que a continuación se describe:

Tipo de solicitud:	**Licencia de Construcción**
Modalidad:	Obra Nueva
Titular:	**Empresa de Renovación Urbana de La Dorada y Magdalena Centro- ERUDM**
Cedula de Ciudadanía	810004704-3
Dirección del predio:	C 57 1B 37 Mz G Lo 4
Urbanización:	Primavera
Estrato socioeconómico:	Vivienda (2)

Costo de la licencia:	Exento
Matricula inmobiliaria:	**106-29578**
Ficha Catastral	010000000628000400000000
Área a construir:	**45,26 m²**
Área lote:	60,00 m²

Que el predio referenciado en la solicitud, según en el PBOT se encuentra localizado en el área Urbana.

Que acorde con el PBOT se ha elaborado un proyecto arquitectónico para Construir una Vivienda Unifamiliar, que posee las siguientes características:

USO:	**VIVIENDA UNIFAMILIAR**
ÁREA DEL LOTE	60,00 m²
NÚMERO DE PISOS	UNO (1)
ÁREA A CONSTRUIR PISO 1	45,26 m²
ÁREA LIBRE	14,74 m²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	75,43%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,75
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	**45,26 m²**

Que el proyecto arquitectónico de la presente solicitud, cuenta con los siguientes profesionales responsables:

URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE	LUZ STELLA MONTAÑEZ AYA
ARQUITECTO PROYECTISTA	
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	
MATRICULA PROFESIONAL	A25242001-51973526

ARTICULO SEGUNDO La presente Licencia de Construcción en predio referenciado en la solicitud, según en el PBOT se encuentra localizado en el área URBANA.

Que el proyecto arquitectónico, así como toda su documentación cumple con las normas y disposiciones establecidas en la Ley 388/97, Decreto 926 de 2010 de construcciones sismo resistentes: Norma NSR -10 capitulo A1 - A13 y decretos reglamentarios 33/98 y 34/99, el decreto 1052/98, el Decreto 1077 de 2015 y las Normas urbanísticas del Municipio, así:

- Acuerdo No. 038 del día: 25 Mes: 10 Año: 2013 por el cual se aprobó el P.B.O.T.
- Que hacen parte de esta resolución los siguientes planos y documentos:

A- DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD:	
Formulario Único Nacional Resolución 0463 de 2017	SI
Certificado de Tradición y Libertad	SI
Copia del documento de identidad del solicitante	SI
Copia del impuesto predial unificado	SI

Acta de vecindad de predios colindantes	SI
Copia de la escritura pública	SI
Copia de matrícula profesional y documento de identidad de los profesionales intervinientes en el trámite y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.	SI
Certificado de vigencia de la matricula profesional del profesional encargado	SI
B- PROYECTO:	
Documentos Licencia de Construcción	
Memoria de cálculos y diseños estructurales	SI
Estudios geotécnicos y de suelos	N/A
Proyecto arquitectónico	SI
Memoria de diseños de los elementos no estructurales	N/A
Planos estructurales del proyecto	SI
La documentación mencionada anteriormente, hace parte del expediente con radicado interno **SDP-17380-0-21-123**	

ARTÍCULO TERCERO: La presente solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA **NO TIENE COSTO**, por encontrarse dentro de las exenciones del artículo 10 del Acuerdo 011 de 2020: *"Por medio el cual se modifica parcialmente los Acuerdos 053 de 2014 y 029 de 2017 y se dictan otras disposiciones".*

ARTÍCULO CUARTO: Esta Licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, la cual es prorrogable por un plazo adicional hasta por doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

La solicitud de dicha prorroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La prórroga se podrá conceder siempre y cuando se demuestre la iniciación de la obra, según contempla el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: El titular de la Licencia deberá colocar valla informativa sobre las características, así como la información de la presente licencia, dicha valla se instalará en la fachada visible al público y prudencialmente sobre vía principal (según Articulo 2.2.6.1.4.9 identificación de las obras del Decreto 1077 del 6 de Julio de 2015 de 1.00m x 0.70 m

ARTÍCULO SEXTO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (artículo 2.2.6.1.2.3.6 – Decreto 1203 de 2017)

- 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 al espacio público.
- 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, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o de planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

- Cuando se trate de licencia 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.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- 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 actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de las obras. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haberse protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionara las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que lo adiciones, modifique o sustituya.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en le Ley 373 de 1997 o la norma que lo adiciones, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- 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.
- Es indispensable no ocupar las vías, el andén y la zona verde, ni obstruir el paso de los peatones y los vehículos con: Gravilla, Arena, Ladrillos ni Escombros.
- Si por necesidad del desarrollo de la obra, se realiza un cerramiento provisional sobre el andén y la zona verde:
  -Es indispensable demarcar el cerramiento con cinta reflectiva como señalización preventiva.
  -Se debe implementar el sendero peatonal demarcado por medio de cinta reflectiva y postes provisionales tipo colombina.
- Los Escombros que genere la obra deben ser depositados en la escombrera Municipal, Localizada en la parte posterior de la penitenciaria Doña Juana.

- El área libre que se aprueba en esta Licencia se debe conservar.
- No podrá reconfigurar el andén y la zona verde, se debe tramitar una Licencia de Intervención de Espacio Público en LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN y aplicar la norma correspondiente.
- El Paramento del predio y/o el alineamiento de las fachadas que conforman la cara de la manzana urbana, es inamovible, en el caso de presentarse diferencia entre las medidas de los lotes, en el sitio con relación a las escrituras, se debe dar prioridad a la certificación que se presente por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- Es de obligatorio cumplimiento ceñirse al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE en especial lo referente al ARTÍCULO 34º. DISTANCIAS DE SEGURIDAD, es decir, los conductores de los circuitos de distribución deben cumplir las distancias de seguridad establecidas en el Capítulo II, Artículo 13º.
- Se debe respetar en un todo el sistema estructural y arquitectónico presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
- 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 (artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1203 de 2017– Responsabilidad del titular).

ARTICULO SEPTIMO: Contra el presente acto de otorgamiento de Licencia de construcción, expedido por esta Secretaría, procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el código contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en La Dorada, Caldas; el 121-2021

MARIA ARCELIA BOTERO ARCE
Directora Administrativa
División Administrativa de Planeación

Elaboro: Angela Carolina Garzón Holguín
Revisó Y Aprobó: Leidy Johanna Alzate Rojas

La Dorada está en mi corazón
Secretaría de Planeación
Área Licencias
Resolución: 121-2021
Fecha: 19 JUL 2021
Firma:

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Conozco y he leído el contenido de la presente Resolución SDP-121-2021 con fecha del 19 JUL 2021, de la cual me doy por enterado y recibo copia íntegra, autentica y gratuita.

Notificado
Fecha: 19/07/2021
Hora: 5:00 Pm

Angela C Garzón
Notificador
Fecha: 19-07-2021
Hora: 05:00 pm