LICENCIA DE CONSTRUCCION
No. 012 - 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA, CONSISTENTE EN EQUIPAMIENTO NAUTICO Y TURISTICO PARA EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER EN LA VEREDA SAN MATEO DEL MUNICIPIO DE BETULIA, SEGÚN RADICACION 11 DE JUNIO DE 2022"

LA SECRETARÍA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE BETULIA SANTANDER, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, LA LEY 09 DE 1989, DECRETO 1077 DE 2015, DECRETO 2218 DE 2015, DECRETO 1197 DE 2016 Y DECRETO 1203 DE 2017 Y DECRETO 1783 DE 2021:

CONSIDERANDO

1. Que, el señor **MIGUEL GUILLERMO SARMIENTO SARMIENTO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.207.548 de Bucaramanga Santander, actuando como Gobernador Encargado del Departamento de Santander identificado con NIT. 890.201.235-6, según Resolución No. 13174 del 17 de junio de 2022, solicita una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, de acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.1.7, numeral 1, del Decreto 1077 de 2015, sobre *Licencia de construcción y sus modalidades*, modificado por el Artículo 2 del Decreto Nacional 1197 de 2016, modificado finalmente por el Artículo 4 del Decreto Nacional 1203 de 2017, sobre dos lotes rurales ubicados en la vereda San Mateo del municipio de Betulia Santander, identificados con matrícula inmobiliaria 326-10994 y 326-10992, ha solicitado la aprobación del proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA, CONSISTENTE EN EQUIPAMIENTO NAUTICO Y TURISTICO PARA EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER EN LA VEREDA SAN MATEO DEL MUNICIPIO DE BETULIA".** Que, de conformidad con el Decreto 1469 de 2010, decreto 1077 de 2015, decreto 2218 de 2015, anexo a la solicitud los siguientes documentos:

- ✓ Copia del Certificado de Tradición y Libertad 326-10992 y 326-10994 correspondiente de fecha 5 DE JULIO DE 2022.
- ✓ Certificación de exoneración de pago de impuesto predial expedida por la Secretaría de Hacienda del municipio de Betulia.
- ✓ Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, diligenciado y firmado por el profesional responsable del levantamiento topográfico y/o diseño arquitectónico y estructural.
- ✓ Fotocopia Matrículas Profesionales responsables por los planos adjuntos.
- ✓ Una copia en medio impreso del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:
  - Localización.
  - Plantas.
  - Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal.
  - Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.

- Fachadas.
- Planta de cubiertas.
- Cuadro de áreas.

✓ Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías III Media Alta Complejidad y IV Alta Complejidad de que trata el artículo 2.2.6.1.2.1.4 del Decreto 1077 de 2015, copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos. Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías I Baja Complejidad y II Media Complejidad de que trata el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del presente decreto únicamente se acompañará copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró.

✓ Original y copia de los planos del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA, CONSISTENTE EN EQUIPAMIENTO NAUTICO Y TURISTICO PARA EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER EN LA VEREDA SAN MATEO DEL MUNICIPIO DE BETULIA, SANTANDER", Proyecto topográfico firmado por el tecnólogo en topografía **CESAR JULIAN AMAYA SIERRA** con MAT. 01-17171 proyecto Arquitectónico firmado por Arq. **VIRGINIA ISABEL BUSTAMANTES CIFUENTES** con MAT. No.0870069814, diseño estructural firmado por la Ing. **MABEL LILIANA JAIME SIERRA** con MAT. No.68202-74322 STD y Estudio geotécnico-estudio se amenaza vulnerabilidad y riesgo firmado por el Ing. **LUIS ALBERTO ROJAS CRUZ con MAT. No. 25202-235529.**

2. El presente proyecto de **"CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA, CONSISTENTE EN EQUIPAMIENTO NAUTICO Y TURISTICO PARA EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER EN LA VEREDA SAN MATEO DEL MUNICIPIO DE BETULIA, SANTANDER"** tiene las siguientes características básicas: Uso: RURAL. Área por construir 1619,11 m2. Área del predio: 1 ha + 6162 m2. y 4542 m2.

3. Se expidieron y enviaron las respectivas citaciones a los vecinos colindantes (reportados por el solicitante), informándoles el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de esta y el uso o usos propuestos conforme a la radicación, para que ejercieran su derecho, de los cuales no se presentaron los en los términos de Ley.

4. El Uso del Suelo que le corresponde al Predio Objeto de la solicitud es **SUELO RURAL AREA FORESTAL PROTECTORA DE CURSO DE AGUA**, el cual está especificado en el Esquema de Ordenamiento Territorial articulo 202 parágrafo 2 del Acuerdo 027 de 2017. Y establece como uso condicionado la infraestructura asociada a embarcaderos.

ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS DE CURSOS DE AGUA	
Uso Principal:	Protección y restauración ecológica de la vegetación protectora.
Uso Compatible:	Recreación pasiva, ecoturismo y Bosque protector.
Uso Condicionado:	Infraestructura para captación de agua para abastecimiento de acueductos municipales y veredales, embarcaderos e infraestructura complementaria.
Uso Prohibido:	Aprovechamiento de bosque natural; Forestal productor maderable; Agropecuario; Industriales; Construcción de vivienda y loteo; Caza de fauna silvestre; Vertimientos sin tratamiento previo; Extracción y aprovechamiento de Capote y epifitas del bosque natural, Mineria, disposición final de residuos sólidos y liquidos y escombreras.

5. Que la construcción proyectada es de uso dotacional con destino a infraestructura náutica y turística de uso exclusivo de la Gobernación de Santander, garantizando con ello, que no existe la posibilidad de formación de un núcleo de población, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.2.1 del decreto 1077 de 2015.

6. Que la solicitante anexa AUTO SAO.488.2022 de la Corporación Autónoma Regional de Santander con la que se sustenta los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento dispuestos en el numeral 3 del ARTÍCULO 2.2.6.2.6 del Decreto 1077 de 2015.

7. Que la licencia ambiental del proyecto "Hidroeléctrico Sogamoso" modificada por la resolución 264 de 2020 establece unos usos compatibles en el área alrededor del embalse y extrae del área destinada a preservación el lote de terreno objeto de este proyecto.

8. Revisados los estudios respectivos se declaró viable el presente proyecto, y se encuentra procedente la concesión de la respectiva licencia, desde el punto de vista técnico y jurídico, dada la revisión previa de los soportes de los requisitos legales exigidos y el respectivo estudio de títulos.

9. La Oficina de Planeación Municipal de Betulia (S.), tiene la facultad para otorgar Licencias de Construcción, de acuerdo con el marco normativo descrito, y en observancia previa del el Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando se acojan las normas legales aplicables.

RESUELVE:

Que, una vez revisado el proyecto objeto de solicitud, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales presentados por el arquitecto e ingeniero calculista, se define:

ARTICULO PRIMERO. Aprobar los planos presentados por el señor **MIGUEL GUILLERMO SARMIENTO SARMIENTO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.207.548 de Bucaramanga Santander, actuando como Gobernador Encargado del Departamento de Santander identificado con NIT. 890.201.235-6, según Resolución No. 13174 del 17 de junio de 2022, sobre dos lotes rurales ubicados en la vereda San Mateo del municipio de Betulia Santander, identificados con matrícula inmobiliaria 326-10994 y 326-10992, **OTORGAR en su favor LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA,** de acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.1.7, numeral 1, del Decreto 1077 de 2015, sobre *Licencia de construcción y sus modalidades,* modificado por el Artículo 2 del Decreto Nacional 1197 de 2016, modificado finalmente por el Artículo 4 del Decreto Nacional 1203 de 2017, **No. 012–2022** del proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA, CONSISTENTE EN EQUIPAMIENTO NAUTICO Y TURISTICO PARA EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER EN LA VEREDA SAN MATEO DEL MUNICIPIO DE BETULIA".**

ARTICULO SEGUNDO: Esta licencia tiene una vigencia máxima de **veinticuatro (24) meses,** prorrogables por una sola una vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria**.** En aplicación al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 DE 2015 modificado por el decreto 1783 de 2021.

ARTICULO TERCERO: El constructor realizará los siguientes trabajos de acuerdo con los planos arquitectónicos y estructurales presentados a este despacho y los cuales fueron aprobados:

Construcción sujeta a licencia de construcción

Construcción de una edificación de cuatro módulos de dos y tres pisos con las siguientes características: Modulo uno compuesto por dos pisos diseñado con sistema estructural pórtico constituido por columnas de concreto reforzado de sección 0.45*0.45. El grupo de uso de la edificación es II cuyo coeficiente de importancia es 1.10, no tiene irregularidades en planta ni en altura. El modulo dos presenta dos plantas y un sistema estructural porticado construido por columnas de concreto reforzado de sección 0.4 *0.4. El grupo de uso de la edificación es II cuyo coeficiente de importancia es 1.10, no tiene irregularidades en planta ni en altura. El módulo III cuenta con tres pisos y un sistema estructural porticado construido por columnas de concreto reforzado de sección 0.4*0.4. El grupo de uso de la edificación es II cuyo coeficiente de importancia es 1.10, tiene irregularidades en planta debida a la existencia de ejes paralelos. El módulo IV presenta un sistema porticado, construido por columnas de concreto reforzado de sección 0.45*0.45. El grupo de uso es II cuyo coeficiente de importancia es 1.10, no tiene irregularidades en planta ni en altura. Las áreas de la totalidad de la edificación se encuentran en los siguientes cuadros de área.

CUADRO DE ÁREAS
ESPACIOS PLANTA 1 PISO

	ÁREAS
1. HALL DE ACCESO ATENCIÓN AL CIUDADANO	18.17 M2
2. HALL DE ACCESO	80.03 M2
3. ATENCIÓN AL CIUDADANO	10.50 M2
4. LOCAL 1 ACTIVIDADES DOTACIONALES PARA VENTA DE ARTÍCULOS DE MARINA	11.82 M2
5. LOCAL 2 ACTIVIDADES DOTACIONALES PARA VENTA DE ARTÍCULOS DE MARINA	21.16 M2
6. LOCAL 3 ACTIVIDADES DOTACIONALES PARA VENTA DE ARTÍCULOS DE MARINA	23.90 M2
7. LOCAL 4 ACTIVIDADES DOTACIONALES PARA VENTA DE ARTÍCULOS DE MARINA	21.64 M2
8. LOCAL 5 ACTIVIDADES DOTACIONALES PARA VENTA DE ARTÍCULOS DE MARINA	11.59 M2
9. LOCAL 6 ACTIVIDADES DOTACIONALES PARA VENTA DE ARTÍCULOS DE MARINA	12.85 M2
10. LOCAL 7 ACTIVIDADES DOTACIONALES PARA VENTA DE ARTÍCULOS DE MARINA	26.02 M2
11. LOCAL 8 ACTIVIDADES DOTACIONALES PARA VENTA DE ARTÍCULOS DE MARINA	15.50 M2
12. LOCAL 9 ACTIVIDADES DOTACIONALES PARA VENTA DE ARTÍCULOS DE MARINA	17.09 M2
13. C.A.I	31.41 M2
14. CIRCULACIONES	29.01 M2
15. ESCALERAS #1	21.17 M2
15. BAÑO, DUCHAS Y VESTIDORES	61.59 M2
16. ESCUELA NAUTICA	41.99 M2
17. ENFERMERIA	14.66 M2
18. REPARACION LIVIANA DE EMBARCACIONES #1	18.62 M2
18. REPARACION LIVIANA DE EMBARCACIONES #2	18.10 M2
18. OFICINAS (AUTORIDADES AMBIENTALES, SALVAVIDAS Y GUARDACOSTAS)	28.04 M2
18. ESCALERA #2	28.04 M2

CUADRO DE ÁREAS
ESPACIOS PLANTA 2 PISO

	ÁREAS
1. HALL 2 PISO	88.94 M2
2. EMPRESA DE TURISMO	83.74 M2
3. OFICINA ALCALDÍA	12.04 M2
4. OFICINA GOBERNACION	18.70 M2
5. BAÑOS	40.14 M2
6. OFICINA INSPECCIÓN FLUVIAL	9.66 M2
7. OFICINA ADMINISTRACIÓN DEL PUERTO	14.53 M2
8. PUENTE	23.63 M2
9. DEPOSITO Y MANTENIMIENTO	13.50 M2
10. CONTROL DE SONIDO	12.82 M2
11. CENTRO DE REUNIONES	103.56 M2
12. ESCALERA #1	27.91 M2
13. ESCALERA #2	13.50 M2
14. CIRCULACIONES	172.13 M2

CUADRO DE ÁREAS
ESPACIOS PLANTA 3 PISO

	ÁREAS
1. HALL 3 PISO	51.65 M2
2. TERRAZA	163.30 M2
3. PLAZA RESTAURANTE - COMEDOR / BARRA	103.30 M2
4. COCINA	47.13 M2
5. BAÑOS	35.09 M2
12. ESCALERA	20.94 M2

El área total construida de los tres módulos corresponde a **1619,11 m2**. De acuerdo con el estudio geotécnico anexo, la cimentación de las edificaciones deberá hacerse a través de pilotes pre-excavados con una longitud mínima de 9 m (estrato competente) desde el nivel 3.40m con un diámetro de 0,50m, 0,60, 0.70m, 0.80m, 0.90m o 1m en concreto o sección combinada (metálico relleno de concreto).

Construcción no sujeta a licencia de construcción

Embarcadero flotante el cual deberá estar cimentado por pilotes pre-excavados con dimensiones de longitud mínima de 20m medidos desde la superficie del proyecto con un diámetro de 1.0m en concreto o sección combinada (metálico relleno de concreto).

Estructura de pavimento en parqueadero, placa de concreto de 28 Mpa con piedra zona de 25 cm de espesor con subBase de 20cm.

Para garantizar la estabilidad de los terrenos a intervenir se deberán realizar los muros de contención proyectados en el estudio geotécnico y planos de detalle de muros tipo zona urbanismo los cuales hacen parte integral de la presente licencia de construcción.

PARAGRAFO 1: Los planos arquitectónicos y estructurales hacen parte integral de esta licencia y los trabajos deberán realizarse con forme a estos. Las recomendaciones incluidas en el estudio geotécnico y de amenaza, vulnerabilidad y riesgo deberán ser acatadas e incluida en los trabajos a ser realizados.

PARAGRAFO 2: Se autorizan todos los movimientos de tierra necesarios para la realización de las obras incluidas en la presente licencia de construcción y se deberán seguir todas las condiciones generales para el otorgamiento de licencias para los distintos usos en el suelo rural en concordancia con el artículo 2.2.6.2.6 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO CUARTO: Los escombros producto de los trabajos realizados en obra deben ser retirados en un tiempo máximo de 24 horas contados del momento en que empiezan a ocupar espacio público, de Igual manera se debe realizar el correspondiente cerramiento de la obra con el fin de evitar accidentes y daños a terceros.

ARTICULO QUINTO: Los materiales necesarios para la construcción de la obra, no podrán permanecer ocupando espacio público por un periodo mayor las 24 horas.

ARTICULO SEXTO: El titular de la licencia se obliga a ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y la seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

ARTICULO SEPTIMO: Todos los trabajos descritos en el **ARTICULO TERCERO**, se realizarán bajo la responsabilidad del constructor y bajo la vigilancia de la secretaría de Planeación del Municipio de Betulia y demás entes administrativos que por mandato legal deban ejercer dicho control.

ARTICULO OCTAVO: El titular de la construcción debe mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sea requerido por la autoridad competente.

ARTICULO NOVENO: El titular de la licencia es el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes a la fecha de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

ARTICULO DECIMO: El titular de la licencia, una vez concluida la obra debe solicitar el certificado de permiso de ocupación en los términos que establece el Decreto 1469 de 2010 y el 1077 de 2015.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: La contratación de la mano de obra se debe realizar con un maestro calificado.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: El titular de la licencia se responsabiliza de cumplir el requerimiento de la Ley 810 de junio 13 de 2003 por la cual se modifica la Ley 388 de 1977 en materia de SANCIONES URBANISTICAS.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Esta licencia será notificada a su titular dentro de los cinco (5) días siguientes a su expedición y será publicada para que surta sus efectos legales.

ARTICULO DECIMO CUARTO: Contra el acto administrativo contenido en esta licencia, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación, este último se interpondrá ante el alcalde del municipio de Betulia – Santander.

La presente licencia rige a partir del día (02) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

LUIS CARLOS HERRERA GOMEZ
Secretario de Planeación

Certificado uso de suelo. Estudios de suelo y dimensión ambiental	Aprobó documentos generales comunes-adicionales y norma urbanística
LUIS ALFREDO MARQUEZ	
Luis Alfredo Márquez Caicedo	Luis Carlos Herrera Gomez

LICENCIA DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA 012 DE 2022
(02 de agosto de 2022)

NOTIFICACIÓN PERSONAL:

El día **03 de agosto de 2022**, siendo las 9:00 am, se presentó ante los funcionarios de la Secretaría de Planeación Municipal, el señor **MIGUEL GUILLERMO SARMIENTO SARMIENTO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.207.548 de Bucaramanga Santander, actuando como Gobernador Encargado del Departamento de Santander identificado con NIT. 890.201.235-6, según Resolución No. 13174 del 17 de junio de 2022, con el fin de recibir y notificarse del contenido de la **LICENCIA 012 DE 2022** del **02 de agosto de 2022**, **"CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA, CONSISTENTE EN EQUIPAMIENTO NAUTICO Y TURISTICO PARA EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER EN LA VEREDA SAN MATEO DEL MUNICIPIO DE BETULIA"**, expedida por la ALCALDÍA MUNICIPAL DE BETULIA (SANTANDER) y de la cual se hace entrega en original a los beneficiarios.

Los notificados manifiestan que están de acuerdo con la resolución notificada y que renuncian a la interposición de los recursos de ley.

El notificado renuncia al términos de ejecutoria.

EL NOTIFICADO:

MIGUEL GUILLERMO SARMIENTO SARMIENTO
C.C. No. 91.207.548

EL NOTIFICADOR:

LUIS CARLOS HERRERA GOMEZ
Secretario de Planeación

CONSTANCIA DE EJECUTORIA:

Betulia, de 04 agosto de 2022.

LICENCIA 012 DE 2022
(02 de agosto de 2022)

"CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA, CONSISTENTE EN EQUIPAMIENTO NAUTICO Y TURISTICO PARA EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER EN LA VEREDA SAN MATEO DEL MUNICIPIO DE BETULIA"

El anterior Acto Administrativo, **"CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA, CONSISTENTE EN EQUIPAMIENTO NAUTICO Y TURISTICO PARA EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER EN LA VEREDA SAN MATEO DEL MUNICIPIO DE BETULIA"**, quedó ejecutoriado y en firme, el día **03 de agosto de 2022.**

La Secretaria de Planeación Municipal.

LUIS CARLOS HERRERA GOMEZ
Secretario de Planeación de Betulia