S.V.663
Manizales, 16 de junio de 2025

Señor
HECTOR JAIME GIRALDO JARAMILLO
Representante legal
CONSORCIO HJ&E
Contratista de obra La Dorada

CARLOS ALBERTO CEBALLOS CIFUENTES
R.L. CONSORCIO CMCPV10-0824
Interventor

Referencia: Contrato de obra No. LP-SV-010-2024 cuyo objeto son "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "PRIMERO TU CASA" EN LOS MUNICIPIOS DE ANSERMA Y LA DORADA, CALDAS, LOTE 1".

Asunto: Solicitud de suspensión No. 1 a los contratos de obra en referencia.

Cordial Saludo,

Por medio del presente oficio, se hace la solicitud al contratista de obra relacionado con el contrato en referencia, para que se apruebe y suscriba la suspensión No. 1 al contrato mencionado, dado que, a la fecha del presente oficio, se tienen las siguientes situaciones:

- A la fecha del presente oficio, la alcaldía municipal se encuentra en el proceso de licenciamiento de reurbanización y construcción de quince (15) viviendas en el barrio Primavera, municipio de La Dorada, las cuales van a completar el alcance total del proyecto el cual es cincuenta y siete (57) viviendas para el municipio en mención. Este trámite de licenciamiento debe ser adelantado y aprobado por parte de la Secretaría de Planeación de la alcaldía del municipio de La Dorada, Caldas, no sin antes mencionar que desde la Secretaría de Vivienda y Territorio del departamento se han venido adelantando diferentes gestiones por medio de estudios, tales como:

✓ Levantamiento topográfico del barrio Primavera en su totalidad, con la debida georeferenciación y ligado a los lineamientos estipulados en la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020.
✓ Implantación urbanística y cálculo de áreas de los 14 nuevos lotes en el barrio Primavera.
✓ Solicitud de disponibilidad y factibilidad de servicios públicos con la empresa prestadora de servicios públicos que opera en el municipio de La Dorada, Caldas.
✓ Mesas técnicas, visitas de campo y recorridos con las entidades participantes para la verificación de los paramentos, implantaciones y trazados de las 15 viviendas nuevas.

Dichos estudios y gestiones realizados por el equipo técnico de la Secretaría de Vivienda y Territorio, se han realizado con el objetivo de cumplir con la meta física trazada para el proyecto en el municipio de La Dorada, la cual es de un total de cincuenta y siete (57) viviendas, y así brindar condiciones óptimas de habitabilidad a las familias beneficiarias del proyecto.

- La razón fundamental del porque se esta tramitando estas licencias, es porque se deben reubicar las 15 viviendas mencionadas en una manzana continua al lote donde se esta ejecutando el proyecto actualmente, a raíz de ocupaciones y condiciones técnicas que inhabilitan la construcción en los lotes iniciales.

- A la fecha del presente oficio, se tiene emitida la licencia de urbanismo en los lotes mencionados, y por parte de la alcaldía municipal en la cual permiten la urbanización de la manzana de interés donde van a ser construidas las 15 viviendas en mención (Se adjuntan correo y licencia emitida).



NOTIFICACION DE RESOLUCION SDP-LU-N° 092-2025 POR CORREO ELECTRÓNICO Recibidos ×

pbot @ladorada-caldas.gov.co <pbot@ladorada-caldas.gov.co>
para gerente@erudm.gov.co, CRISTHIAN, mi, mirojas

lun, 16 jun, 17:33 (hace 1 día)

Por medio de la presente me permito Notificarle del contenido de la Resolución **SDP-LU-N°092-2025 del expediente 17380-0-25-066** conforme a los términos establecidos en el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA DORADA

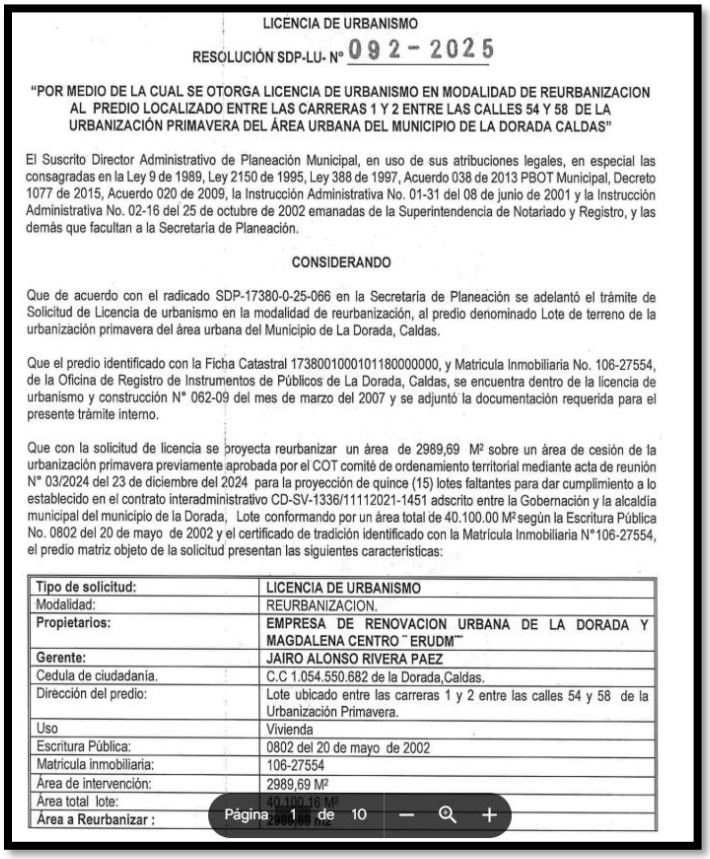
CONFIDENCIALIDAD: Al recibir el acuse recibido por parte de esta dependencia se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega del usurario (Ley 527 del 18-08-1999).

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo, el medio ambiente es cosa de todos.

1 archivo adjunto • Analizado por Gmail

doc22884720250...

Imagen 1. Recorte del correo enviado por la Alcaldía de La Dorada, enviando la licencia de urbanismo mencionada.



LICENCIA DE URBANISMO

RESOLUCIÓN SDP-LU- N° 092 – 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO EN MODALIDAD DE REURBANIZACION AL PREDIO LOCALIZADO ENTRE LAS CARRERAS 1 Y 2 ENTRE LAS CALLES 54 Y 58 DE LA URBANIZACIÓN PRIMAVERA DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA DORADA CALDAS"

El Suscrito Director Administrativo de Planeación Municipal, en uso de sus atribuciones legales, en especial las consagradas en la Ley 9 de 1989, Ley 2150 de 1995, Ley 388 de 1997, Acuerdo 038 de 2013 PBOT Municipal, Decreto 1077 de 2015, Acuerdo 020 de 2009, la Instrucción Administrativa No. 01-31 del 08 de junio de 2001 y la Instrucción Administrativa No. 02-16 del 25 de octubre de 2002 emanadas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y las demás que facultan a la Secretaria de Planeación.

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con el radicado SDP-17380-0-25-066 en la Secretaria de Planeación se adelantó el trámite de Solicitud de Licencia de urbanismo en la modalidad de reurbanización, al predio denominado Lote de terreno de la urbanización primavera del área urbana del Municipio de La Dorada, Caldas.

Que el predio identificado con la Ficha Catastral 173800100010118000000, y Matricula Inmobiliaria No. 106-27554, de la Oficina de Registro de Instrumentos de Públicos de La Dorada, Caldas, se encuentra dentro de la licencia de urbanismo y construcción N° 062-09 del mes de marzo del 2007 y se adjuntó la documentación requerida para el presente trámite interno.

Que con la solicitud de licencia se proyecta reurbanizar un área de 2989,69 M² sobre un área de cesión de la urbanización primavera previamente aprobada por el COT comité de ordenamiento territorial mediante acta de reunión N° 03/2024 del 23 de diciembre del 2024 para la proyección de quince (15) lotes faltantes para dar cumplimiento a lo establecido en el contrato interadministrativo CD-SV-1336/111112021-1451 adscrito entre la Gobernación y la alcaldía municipal del municipio de la Dorada, Lote conformando por un área total de 40.100.00 M² según la Escritura Pública No. 0802 del 20 de mayo de 2002 y el certificado de tradición identificado con la Matrícula Inmobiliaria N°106-27554, el predio matriz objeto de la solicitud presentan las siguientes características:

Tipo de solicitud:	**LICENCIA DE URBANISMO**
Modalidad:	REURBANIZACION.
Propietarios:	**EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE LA DORADA Y MAGDALENA CENTRO " ERUDM"**
Gerente:	**JAIRO ALONSO RIVERA PAEZ**
Cedula de ciudadanía.	C.C 1.054.550.682 de la Dorada,Caldas.
Dirección del predio:	Lote ubicado entre las carreras 1 y 2 entre las calles 54 y 58 de la Urbanización Primavera.
Uso	Vivienda
Escritura Pública:	0802 del 20 de mayo de 2002
Matricula inmobiliaria:	106-27554
Área de intervención:	2989,69 M²
Área total lote:	40100.16 M²
Área a Reurbanizar :	2989.69 M²

Página 1 de 10

Imagen 2. Parte de la licencia de urbanismo suscrita para las 15 viviendas en el barrio Primavera.

- Partiendo de lo anterior, y en varias mesas técnicas que se han realizado con la alcaldía municipal, se establece el siguiente cronograma tentativo para la suscripción de las licencias de construcción necesarias para continuar con el desarrollo del proyecto.

- Entrega de insumos técnicos para el trámite de la licencia de construcción por parte de la secretaria de vivienda a la alcaldía municipal: **20 de junio de 2025.**
- Revisión de toda la documentación necesaria para la licencia de construcción por parte de la alcaldía municipal: **Del 23 al 27 de junio de 2025**
- Revisión jurídica del decreto para licenciar las 15 viviendas del proyecto por parte de la alcaldía municipal: **Del 30 de junio al 4 de julio de 2025.**
- Fecha tentativa de entrega de las licencias de construcción para las 15 viviendas por parte de la alcaldía municipal a la Secretaria de vivienda y territorio y al contratista de obra: **7 de julio de 2025.**

Expuesto lo anterior, y partiendo de que, hay un cronograma establecido por parte de las entidades participantes, se solicita la suspensión del contrato de obra No. LP-SV-010-2024, por un término indefinido hasta que se supere la situación por la que se suspende el contrato de obra, es decir hasta que se emita la licencia de construcción por parte de la administración municipal de la dorada

Agradezco la atención y quedamos atentos a la respuesta de aprobación a la suspensión de los contratos

Cordialmente,

Esteban Diaz Osorio

ESTEBAN DIAZ OSORIO
Supervisor
Jefe Unidad Técnica de Vivienda
Secretaría de Vivienda y Territorio

Proyectó: Juan Manuel Carvajal López
Ing. Civil. Apoyo Técnico Supervisión

Reviso: Cristhian Felipe Bolero
Ing. civil contratista secretaria de vivienda y territorio