LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION No. 205 DE 2.025 EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA (DELINEACIÓN URBANA)

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS EN LA LEY 9 DE 1.989, 388 DEL 1.997, DECRETO REGLAMENTARIOS, ACUERDO MUNICIPAL 003 DEL 02-02-2002, DECRETO DISTRITAL 078 DEL 29 DE OCTUBRE DEL 2015, ACUERDO 015 DE 2007 Y ACUERDO 016 DEL 2.011, DECRETO 1469 DE 2010, DECRETO 2218 DEL 2015, DECRETO 1077 DEL 2015, DECRETO 1783 DEL 2021, ACUERDO 011 DEL 2020 Y ACUERDO 028 DEL 2021.

CONSIDERANDO:

Que según Radicado de inicial No **4857** del 15 de julio del 2025 y bajo radicado interno contenido en el formulario Único Nacional No. **44-001-15-07-2025-179**; EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA, con NIT número 899999034-1 Representada legalmente por la Señora **LINDA DE JESUS TROMP VILLAREAL,** Identificado con cedula de ciudadanía número 32.713.706 expedida en Barranquilla – Atlántico, y quien solicito permiso por concepto de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para la construcción del Auditorio del Centro Industrial y de Energías Alternativas de la Regional Guajira, en un lote de terreno de su propiedad, ubicado en la **Vía Riohacha – Maicao km 3 Margen izquierdo**, de este Distrito.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, **artículo 2.2.6.1.2.3.5 contenido de la licencia**, el cual determina que: *"La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos: 1. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición. 2. Tipo de licencia y modalidad. 3. Vigencia. 4. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable. 5. Datos del predio: 5.1 Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte. 5.2 Dirección o ubicación del predio con plano de localización. 6. Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción. 7. Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias...",* con base en lo cual se establecen los requisitos para la expedición del presente acto administrativo.

Que los documentos que lo acreditan como propietario del lote de terreno son los Registros de Instrumentos Público de Riohacha, certificados de tradición y libertad, matrícula inmobiliaria número: 210-1226 y 210-9779 y código único de identificación catastral No. **000400000001082800000000.**

Que la edificación será destinada para Uso Institucional.

Que la información suministrada en los planos está a cargo del arquitecto **HERNANDO ANTONIO CORREA TORRES,** con matrícula profesional **No. 25700-26056,** la ingeniera civil especialista en análisis y diseños de estructuras **RAFAEL PASTOR CANDIA,** con

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION No. 205 DE 2.025
EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA
(DELINEACIÓN URBANA)

matrícula profesional **No. 25202-49623 CND,** quienes cumplen con los requisitos que los acreditan como profesionales en su rama.

Que los documentos presentados: Escritura pública, folio de matrícula inmobiliaria, paz y salvo predial del año en curso, carta catastral y plano de levantamiento urbanístico, fueron revisados por el Directora de Ordenamiento Urbanístico y Espacio Público NATALIA ROMERO MESTRE, la arquitecta MARIA DEL PILAR BORRERO CARDENAS, con matrícula profesional **No. A08132004** y el Ingeniero Civil especialista en análisis y diseños de estructuras BRAYAN DARIO NOVELY, con matrícula profesional **No. 54202-255838** NTS, quienes cumplen con los requisitos que los acreditan como profesionales en su rama.

Que canceló en la cuenta N° 880-00014-6 del Municipio de Riohacha – Control Urbano, la suma de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE **($10.921.861,00),** como consta en el volante de pago No. 20250095 del día 18 de septiembre de 2025.

Que, dentro de las responsabilidades del proponente de diseños o firma constructora, le asiste el cumplimiento de las normas sismo resistentes necesarias para garantizar la estabilidad y seguridad que demanden todos y cada uno de los elementos estructurales que componen la edificación.

Que el área total del lote es 17 **Has,** que el área total de construcción del primer piso es de **597,00M²**, Que el área de construcción del segundo piso es de: **172,00 M²**, Que el área total de construcción es de **769,00 M2**, Que el área libre es de: **16.231M²**.

Distribuidos de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS	
PISO 1	
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)
HALL DE INGRESO- VESTIBULO-ZONA MULTIPLE	
AUDITORIO PRINCIPAL- ZONA DE PLATEAS-ESCENARIO-CAMERINOS-SALIDA DE EMERGENCIA-ZONA DE CONTROLES.	
ZONA DE BÑOS	
ZONA DE MAQUINARIA Y MANTENIMIENTO(COMUNICACIÓN VERITCAL INDEPENDIENTE CON EL SEGUNDO PISO.	
TOTAL AREA CONSTRUCCION PISO 1	597,00

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION No. 205 DE 2.025
EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA
(DELINEACIÓN URBANA)

CUADRO DE AREAS	
PISO 2	
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)
AUDITORIO PRINCIPAL- PLATEA ALTA-SALIDA DE EMERGENCIA.	
ZONA DE SERVICICO SEGUNDO PISO DOND SE ENCUENTRA LA CABINA DE PROYECCIONES, CONTROL DE LUCES , S COMUNICA VERTICALMETE CON LA ZONA DE MANTENIMIENTO DEL PRIMER PISO.	
CUBIERTA DE MAQUINARIAS Y EQUIPOS (COMUNICACIÓN VERTICAL)	
TOTAL AREA CONSTRUCCION PISO 2	172,00

CUADRO DE AREAS GENERAL	
DESCRIPCION	AREA (m2)
AREA DEL LOTE	17,000
AREA CONSTRUIDA PISO 1	597,00
AREA CONSTRUIDA PISO 2	172,00
AREA LIBRE	16.231
AREA TOTAL CONSTRUIDA	769,00

INDICE DE OCUPACION Y CONSTRUCCION	
DESCRIPCION	VALOR
INDICE DE CONSTRUCCION	0,04%
INDICE DE OCUPACION	0,03%

Que, en su lindero OESTE, conserva los empates urbanos de las construcciones existentes desde el eje de la vía de 30,00 metros lineales.

Que aportó los requisitos exigidos por este despacho.

Por todo lo anterior.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar permiso de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA, con NIT número 899999034-1 Representada legalmente por la Señora LINDA DE JESUS TROMP

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION No. 205 DE 2.025
EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA
(DELINEACIÓN URBANA)

VILLAREAL, Identificado con cedula de ciudadanía número 32.713.706 expedida en Barranquilla – Atlántico, y quien solicito permiso por concepto de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para la construcción del Auditorio del Centro Industrial y de Energías Alternativas de la Regional Guajira, en un lote de terreno de su propiedad, ubicado en la **Vía Riohacha – Maicao km 3 Margen izquierdo,** de este Distrito.

Que aporto información en los planos y en la ficha descriptiva.

CUADRO DE AREAS	
PISO 1	
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)
HALL DE INGRESO- VESTIBULO-ZONA MULTIPLE	
AUDITORIO PRINCIPAL- ZONA DE PLATEAS-ESCENARIO-CAMERINOS-SALIDA DE EMERGENCIA-ZONA DE CONTROLES.	
ZONA DE BÑOS	
ZONA DE MAQUINARIA Y MANTENIMIENTO(COMUNICACIÓN VERITCAL INDEPENDIENTE CON EL SEGUNDO PISO.	
TOTAL AREA CONSTRUCCION PISO 1	597,00

CUADRO DE AREAS	
PISO 2	
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)
AUDITORIO PRINCIPAL- PLATEA ALTA-SALIDA DE EMERGENCIA.	
ZONA DE SERVICICO SEGUNDO PISO DOND SE ENCUENTRA LA CABINA DE PROYECCIONES, CONTROL DE LUCES , S COMUNICA VERTICALMETE CON LA ZONA DE MANTENIMIENTO DEL PRIMER PISO.	
CUBIERTA DE MAQUINARIAS Y EQUIPOS (COMUNICACIÓN VERTICAL)	
TOTAL AREA CONSTRUCCION PISO 2	172,00

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION No. 205 DE 2.025
EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA
(DELINEACIÓN URBANA)

CUADRO DE AREAS GENERAL	
DESCRIPCION	AREA (m2)
AREA DEL LOTE	17,000
AREA CONSTRUIDA PISO 1	597,00
AREA CONSTRUIDA PISO 2	172,00
AREA LIBRE	16.231
AREA TOTAL CONSTRUIDA	769,00

INDICE DE OCUPACION Y CONSTRUCCION	
DESCRIPCION	VALOR
INDICE DE CONSTRUCCION	0,04%
INDICE DE OCUPACION	0,03%

ARTÍCULO SEGUNDO: Las obras de urbanización consiste en el área de parqueo el terminado es en concreto rígido, más la provisión de la red de servicios públicos domiciliarios (agua y alcantarillado, redes eléctricas y alumbrado de zonas comunes).

ARTÍCULO TERCERO: De comprobarse cambios en las especificaciones objeto de este permiso ocasionará las sanciones establecidas la Ley 388 de 1.997, Acuerdo 003 de 2.002, Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes y actos Administrativos Municipales y/o Distritales.

ARTICULO CUARTO: El propietario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra en forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual aportaran a procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficiente para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes.

ARTICULO QUINTO: El propietario de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución.

ARTICULO SEXTO: El presente permiso será suspendido y la obra sellada en el momento que se compruebe que este no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados o que incumpla cualquier de las normas contenidas en el POT, Decreto 2218 de 2015, demás normas y/o Acuerdos o Decreto que regulen la materia.

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION No. 205 DE 2.025
EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA
(DELINEACIÓN URBANA)

ARTÍCULO SEPTIMO: La violación de cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o el ejecutante del proyecto, conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en el POT y en los Decretos que regulen la materia.

ARTÍCULO OCTAVO: Esta totalmente prohibido ocupar en 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 en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la construcción de los trabajos hasta tanto se halla obtenido su recuperación.

ARTICULO NOVENO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, debe ser publicada la parte resolutiva de la licencia por ambas partes; por el titular, en un periódico de amplia circulación en el Municipio, y por la Secretaria de Planeación en la página electrónica de la oficina.

ARTICULO DECIMO: Mantener en la obra la Resolución y Planos Aprobados, para verificación del Inspector de obra.

ARTÍCULO UNDECIMO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición, tiene validez de tres (3) años.

ARTÍCULO DUODECIMO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y apelación.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE:

Dada en la Alcaldía Distrital de Riohacha, a los veintidós (22) días del mes de septiembre de 2025.

JACOBO FASUTINO GOMEZ TORO
Secretario de Planeación Distrital

NATALIA ROMERO MESTRE
Directora de Ordenamiento Urbanístico y Espacio Público .

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION No. 205 DE 2.025
EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA
(DELINEACIÓN URBANA)

NOTIFICACIÓN

En la fecha 01 OCT. 2025 se notificó, el contenido de la presente Resolución a:

LINDA DE JESUS TROMP VILLAREAL, Identificado con cedula de ciudadanía número 32.713.706 expedida en Barranquilla – Atlántico.

En la fecha del 23 SEP. 2025 al 30 SEP. 2025, se deja constancia de la Publicación en Cartelera Distrital del Acto Administrativo de la Licencia Urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva No. 205 del veintidós (22) de septiembre de 2025 y de igual manera se Publicó en el Diario del Norte edicto emplazatorio de la misma la cual se encuentra ejecutoriada toda vez que surtido el término no hubo oposición por persona natural o jurídica alguna.

Este Acto Administrativo se encuentra debidamente Ejecutoriado. 16 OCT. 2025

EL SECRETARIO

Proyectó: MARIA DEL PILAR BORRERO CARDENAS.
Profesional U. Secretaria de Planeación.