RESOLUCION No 002
(05 de abril de 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA"

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE EL TAMBO,

En uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por la administración municipal, por medio del presente documento y de conformidad con la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015, Decreto Nacional 3600 de 2007, Decreto 2218 de 2015, Decreto 1197 de 2016, Acuerdo Municipal 021 de 2002 y Acuerdo 014 de 2018 Y

CONSIDERANDO

Que, acorde con el decreto 1203 de 2017, que modificó el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado a su vez por el Decreto 1783 de 2021 expedidos por el sector Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro de las modalidades de licencias de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA** descrita en los siguientes términos:

"(...) 1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total (...)".

Que, el señor **CARLOS ALBERTO MONTENEGRO** identificado con cedula de ciudadanía No. 4.666.717 de El Tambo Cauca, presidente de la junta de acción comunal de la vereda Las Botas y en representación de **EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA** identificado **NIT 891500978-6**, quien actúa en calidad de titular de dominio completo de un predio ubicado en la vereda Las Botas, presento ante este despacho una solicitud de estudio y trámite para la expedición de una Licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para un proyecto de un polideportivo a realizarse en el predio identificado actualmente con la cédula catastral No. **19256-00-020000-0040-0039-0-00000000**, ubicado en el corregimiento de Fondas, zona rural de este Municipio, terreno que además es de su propiedad como consta en la Escritura Pública No. 186 del 05 de octubre de 2002 de la Notaria Única de El Tambo Cauca, registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 120-139865.**

Que acorde con las Res. No. 0462 y 0463 de 2017 modificadas por las resoluciones 1025 y 1026 de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la solicitud de Licencia quedó radicada en Legal y debida forma, en razón a que aportó la información respectiva que la viabiliza para someterla a la correspondiente revisión sobre planos y documentos conexos pertinentes.

Que ante lo señalado en la resolución No. 462 de 2017 y la imposibilidad de citar a la totalidad de los titulares de dominio completo y/o vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, se insertó una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.oom) por setenta (70) centímetros, en lugar visible, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo un día después de radicada la solicitud; cumpliendo de esta manera con lo preceptuado en el Decreto 1077 de 2015.

Que, a partir de la revisión de los documentos legales y técnicos presentados se determinó que la solicitud y el proyecto se encuentran ajustados conforme a la reglamentación vigente aplicable para este tipo de edificaciones y el sector.

Que, el titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el art. 11, Decreto Nacional 1203 de 2017 modificado y adicionado por el artículo 23. Del Decreto 1783 de 2021:

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 urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. 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 requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. 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.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

7. 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.

8. 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, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

9. Obtener, previa la 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 Titulo 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6o de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes,

incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la 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 fideicomiso 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.

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

12. 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.

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

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

15. 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.

16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

Que, la construcción para ser recibida a satisfacción por la autoridad municipal deberá garantizar que cumpla cabalmente con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado en la presente licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, sin que exceda de ninguna manera los parámetros de construcción establecidos y permitidos, sin ocupar ni tener encerradas áreas de uso público o fuera de los linderos del predio. Además, se establece si fuese el caso, la obligación para adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos. reglamentarios y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR 10 - o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, conforme al Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que, una vez quede debidamente ejecutoriada la presente resolución, el propietario deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales que se deriven de ella, y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras y las que dieron lugar a la construcción existente. Igualmente mantendrá disponibles la licencia y planos arquitectónicos y estructurales en la obra como constancia de radicación y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

Que, acorde con el artículo 2.2.6.1.4.9 Identificación de las obras, del decreto 1077 de 2015, el titular de la Licencia queda igualmente obligado por disposición legal a identificar la obra instalando un aviso durante el término de la ejecución de esta, 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 que tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; este aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otro, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

Que, en concepto de este despacho, es procedente atender la petición elevada por **EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA** identificado **NIT 891500978-6**, actuando en calidad de titular de dominio completo, en razón a que la documentación presentada satisface los requisitos que se exigen para expedir la Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**.

Por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: CONCEDER licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad **OBRA NUEVA** a **EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA** identificado **NIT 891500978-6**, actuando en calidad de titular de dominio completo, para un proyecto a realizarse en el predio identificado actualmente con la cédula catastral **No. 19256-00-020000-0040-0039-0-00000000**, ubicado en el corregimiento de Fondas, zona rural de este Municipio, terreno que además es de su propiedad como consta en la Escritura Pública No. 186 del 05 de octubre de 2002 de la Notaria Única de El Tambo Cauca, registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 120-139865.**

PARÁGRAFO 1: Las obras autorizadas en la presente Licencia corresponden a **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA** de una edificación de uso institucional de una (1) planta, la cual cuenta con las siguientes características:

USO	INSTITUCIONAL
ÁREA DEL LOTE	6.250 M2
ÁREA PRIMER PISO CUBIERTA	613.79 M2
ÁREA LIBRE	5.636,21 M2
NÚMERO DE PISOS	UNO (1)
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	9.8 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	9.8 %

PARÁGRAFO 2: Harán parte integra de la presente providencia, un (01) plano del proyecto arquitectónico, un (01) plano del proyecto estructural, memoria de cálculo estructural y el estudio de suelos, impresos y firmados por los profesionales responsables acorde con los requerimientos legales, los cuales corresponden cabalmente al proyecto en mención, sin que ello signifique que se autorice mediante ningún tipo de intervención sobre las áreas conexas del espacio público allí señaladas.

PARÁGRAFO 3: La construcción objeto de licencia deberá garantizar la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad, especialmente con la Ley 361 de 1997, reglamentada por el Decreto Nacional 734 de 2012, Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1538 de 2005, Adicionada por la Ley 1287 de 2009, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.10 del Decreto 1077 de 2015.

PARÁGRAFO 4: El presente Acto Administrativo hará las veces de licencia urbanística, una vez quede debidamente ejecutoriado, de conformidad con el artículo 87 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PARÁGRAFO 5: Que acorde con el numeral 1.8 *Tipo de vivienda*, del Formulario Único Nacional reglamentado mediante las resoluciones 0462 y 0463 de 2017, expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la presente Licencia de licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, NO CORRESPONDE a un proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia de construcción tendrá una VIGENCIA máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuáles fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, modificado por el Decreto 1197 de 2016, modificado por el Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese personalmente esta providencia al peticionario, entregando copia de ésta, en cumplimiento a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto 1077 de 2015; advirtiendo que contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación; lo anterior en los términos señalados para los recursos en el mismo decreto.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Para constancia se firma en la Alcaldía Municipal de El Tambo Cauca a los cinco (05) días del mes de abril de dos mil veinticinco (2025).

JESUS HERNANDO DIAGO VELASCO
Secretario de Planeación Municipal.

Proyectó: Jineth Sofia Urrea – Apoyo Jurídico Profesional
Revisó: Jesús Hernando Diago Velasco – Secretario de Planeación Municipal

NOTIFICACION PERSONAL

Hoy a los cinco (05) días del mes de abril de 2025, siendo las once (11:00) am, se hizo presente el señor **CARLOS ALBERTO MONTENEGRO** identificado con cedula de ciudadanía No. 4.666.717 de El Tambo Cauca, presidente de la junta de acción comunal de la vereda Las Botas y en representación de **EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA** identificado **NIT 891500978-6**, quien actúa en calidad de titular de dominio completo de un predio ubicado en la vereda Las Botas y se le notificó personalmente del contenido de la **RESOLUCION No 002 del 05 de abril de 2025.**

Se hace constar que al interesado se le entregó, una copia auténtica, íntegra y gratuita del presente Acto Administrativo y se le hizo saber que contra este acto sólo procede el recurso de reposición interpuesto ante la Secretaria de Planeación Municipal, personalmente y por escrito, con sustentación precisa de los motivos de inconformidad, ya sea en el Acto de Notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a ésta.

EL NOTIFICADOR

JESUS HERNANDO DIAGO VELASCO
Secretario de Planeación Municipal.

EL NOTIFICADO

CARLOS ALBERTO MONTENEGRO
CC No. 4.666.717 de El Tambo
Presidente JAC Las Botas

OBSERVACIONES:_____

Proyectó: Jineth Sofia Urrea – Apoyo Jurídico Profesional
Revisó: Jesús Hernando Diago Velasco – Secretario de Planeación Municipal

CONSTANCIA EJECUTORIA

El Tambo, Cauca, a los **veinticuatro (24) días del mes de abril de dos mil veinticinco (2025)**. Teniendo en cuenta que contra la **Resolución No 002 del 05 de abril de 2025**, por medio de la cual se le concede la licencia de construcción a **EL MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA** identificado **NIT 891500978-6**, en calidad de poseedor del predio identificado actualmente con la cédula catastral **No. 19256-00-020000-0040-0039-0-00000000**, ubicado en el corregimiento de Fondas, zona rural de este Municipio, registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 120-139865**; y habiendo transcurrido los días hábiles a partir de la notificación personal (o la desfijación del edicto).

No se interpuso recurso alguno, por tanto, el acto administrativo, según lo establece la **ley 1437 de 2011** en su artículo **76** quedo ejecutoriado.

JESUS HERNANDO DIAGO VELASCO
Secretario de Planeación Municipal.

Proyectó: Jineth Sofia Urrea – Apoyo Jurídico Profesional
Revisó: Jesús Hernando Diago Velasco – Secretario de Planeación Municipal