LICENCIA URBANÍSTICA N°055 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2025
EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN - OBRA NUEVA

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE FONSECA, EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO LEY 2150 DE 1995, EL DECRETO 564 DE 2006, EL DECRETO 4397 DE 2006 Y DEMÁS NORMAS VIGENTES Y;

CONSIDERANDO:

- Qué el **MUNICIPIO DE FONSECA** identificado con **Nit. No.8921700083,** es propietario del inmueble ubicado en la **CALLE 4 No. 1 - 43**, en la zona rural del Municipio de Fonseca, Departamento de La Guajira, y en tal condición el señor **MICHER PEREZ FUENTES,** identificado con cédula de ciudadanía **No.17.954.950** expedida en Fonseca, La Guajira, solicitó como representante legal la expedición de la "Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, para la construcción de edificaciones de un (1) piso para un (1) comedor escolar con cocina, ocho (8) aulas educativas y una (1) batería sanitaria".

- Que al ser la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva un trámite que genera expensas a favor del municipio en el presente caso el valor de dichas expensas constituye un aporte adicional a la realización del proyecto.

- Que el Gobierno Nacional expidió el decreto 564 de 2006, por el cual se reglamentó la materia de licencias de urbanismo y construcción, así como el régimen de los Curadores Urbanos y de las sanciones urbanísticas.

- Que hecha la solicitud de la licencia a los vecinos colindantes, no se presentaron objeciones.

- Que la Secretaría de Planeación Municipal certifica que para el inmueble del proyecto existe la disponibilidad real y efectiva de los servicios de: Acueducto, Alcantarillado y Energía, según certificaciones expedidas al interesado por las empresas prestadoras de servicios públicos. Al momento existen las redes de los servicios en total funcionamiento alrededor del globo de terreno en donde se construirá el inmueble del mencionado proyecto.

- Que la Secretaría de Planeación Municipal, certifica que la propiedad no se encuentra afectada por inundación de ríos y quebradas y que los lotes no se encuentran en zona de alto riesgo no mitigable.

- Que el inmueble ubicado en la **CALLE 4 No. 1 - 43**, perímetro suburbano del Corregimiento de El Hatico, zona rural del Municipio de Fonseca, Departamento de La Guajira, e igualmente según Escritura Pública No. 522 de fecha 02 de agosto de 2025, registrado en la oficina de instrumentos públicos con el folio de matrícula inmobiliaria No.214-44443, estipula que el predio es de tipo rural, y su uso de suelo es Institucional.

- Que la Secretaría de Planeación Municipal certifica, que la solicitud de la licencia cumple con el Acuerdo No. 24 de fecha 7 de diciembre de 2005 con el cual fue aprobado el Esquema de Ordenamiento Territorial que regula las normas urbanísticas del Municipio de Fonseca.

- Que efectuada la revisión técnico, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica cumple con lo establecido en el Decreto 564 de 2006, el Decreto 4398 de 2006, la Ley 400 de sismo resistencia (NSR- 10), principalmente en sus capítulos E y D y demás normas urbanísticas legales vigentes.

- Que el Decreto 1469 de 20210 en la sección IV; De la vigencia de las licencias, articulo 47, estipula que las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia 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 quedan en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, cuya solicitud deberá

realizarse dentro de los treinta (30) días calendarios, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre y cuando el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Por lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º. Conceder la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva para la construcción de edificaciones de un (1) piso para un (1) comedor escolar con cocina, ocho (8) aulas educativas y una (1) batería sanitaria", para el predio ubicado en la **CALLE 4 No. 1 - 43,** en el perímetro suburbano del Corregimiento de El Hatico zona rural del Municipio de Fonseca, Departamento de La Guajira.

Parágrafo 1º: Datos del Predio:

Constructor Responsable: CARLOS ANDRES VASQUEZ QUINTERO	**C.C:** 79.797.289 expedida en Bogotá D.C.
Escritura Pública No. 522 de fecha 26 de agosto de 2025.	**Folio de Matrícula Inmobiliaria:** 214-44443
Servicios: Disponibilidad de Energía, Gas, Acueducto y Alcantarillado	**Identificación Catastral:** 06-00-0023-0002-000
Redes de servicios: Todas	**Estrato:** 1 Bajo Bajo
Uso de Suelo: Institucional	**Tipo de Predio:** Rural
Área del Lote: 1 Ha 6.495,10 M2	**Área a Construir:** 963,39M2

Parágrafo 2º: Datos del proyecto:

Ingeniero Civil estructural responsable: JUAN CARLOS CORTES CORTES	**Matricula profesional:** 25202121612CND
Arquitecto responsable: CARLOS ANDRES VASQUEZ QUINTERO	**Matricula profesional:** A25542006-79797289
Ingeniero Civil Geotecnista responsable: LUCELLY SANDOVAL PEÑARANDA	**Matricula profesional:** 54202197313NTS
CONSTRUCCIÓN PARA UNA OBRA NUEVA DE EDIFICACIONES DE UN (1) PISO PARA UN (1) COMEDOR ESCOLAR CON COCINA, OCHO (8) AULAS EDUCATIVAS Y UNA (1) BATERÍA SANITARIA las cuales se construirán con la siguiente distribución: Un (1) módulo de comedor - cocina, dos (2) módulos de cuatro (4) aulas cada uno, un (1) módulo de baños. **ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (963,39M2).**	

Artículo 2º: Indicar al titular el cumplimiento de las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción de conformidad con el artículo 32 del decreto 564 de 2006:

1. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras (Artículo 60. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES. Decreto 564 de 2006).

2. 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.

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

LICENCIA URBANÍSTICA N°055 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2025
EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN - OBRA NUEVA

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y desarrollo Territorial para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o constituya.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el certificado de permiso de ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del presente decreto.

6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 a la norma que la adicione, modifique o sustituya.

8. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

9. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidos en las normas de construcción sismos resistentes vigentes.

10. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetros (1.80 MT) por ochenta centímetros (0.80), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite al desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30cm) centímetros por cincuenta (50cm) centímetros la valla o aviso deberá indicar al menos: la clase y número de identificación de la Licencia, y la autoridad que la expidió. El nombre o razón titular de la licencia. La dirección del inmueble. Nombre del Arquitecto con No. De Matricula Profesional. Vigencia de la licencia.

11. 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. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

Artículo 3º: indicar Titular el cumplimiento de las siguientes Obligaciones relacionadas con el Proceso de Urbanización, Estipulados en el esquema Básico y las que se deriven de la propuesta Urbanística:

1. La presente resolución está sujeta al cumplimiento por parte del titular, a la obligación de negociar o de ceder al municipio de Fonseca, las zonas verdes, vías públicas si fuera el caso por concepto de su desarrollo. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de la entrega del proyecto respectivo (Artículo 117 De

la ley 388 de 1997), por lo tanto se obliga a presentar ante la secretaría de planeación Municipal, la escritura correspondiente, para las solicitud del permiso de aportes de los inmuebles.

2. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las entregas del proyecto.

Artículo 4º. La presente resolución tiene una vigencia máxima (24) meses prorrogables por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Artículo 5º. La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación a vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaran a presentar.

PARÁGRAFO 1º: La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.

PARÁGRAFO 2º: Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la licencia. La Secretaría de Planeación de Fonseca no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

Artículo 6º. Esta licencia no genera pago de derechos de conformidad con lo establecido en la parte considerativa de la misma.

Artículo 7º. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Secretario de Planeación de Fonseca, y el de Apelación ante la oficina de planeación o en su defecto ante el Señor Alcalde Municipal de Fonseca, dentro de los cinco (5) días siguientes de su notificación.

Dada en Fonseca, La Guajira, al primer (1) día del mes de octubre de 2025.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

HERNANDO JOSE QUINTERO MANOTAS
SECRETARIO DE PLANEACIÓN

Proyectó: Katerine Fernández Guerra
Profesional Universitario I de la Secretaría de Planeación

LICENCIA URBANÍSTICA N°055 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2025
EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN - OBRA NUEVA

NOTIFICACIÓN

En la fecha _____ se notificó, el contenido de la presente resolución a:

MICHER PEREZ FUENTES
C.C. **No.17.954.950** expedida en Fonseca, La Guajira.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE FONSECA, LA GUAJIRA

CERTIFICA:

QUE LA RESOLUCIÓN No. 055 DE FECHA 1 DE OCTUBRE DE 2025, SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA, EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO AGOTÓ TODOS LOS RECURSOS DE LA VÍA GUBERNATIVA POR LO CUAL ESTÁ EN FIRME, SE DEJA CONSTANCIA A TRAVÉS DE ESTE RÓTULO Y/O SELLO.

HERNANDO JOSE QUINTERO MANOTAS
SECRETARIO DE PLANEACIÓN

Proyectó: Katerine Fernández Guerra
Profesional Universitario I de la Secretaría de Planeación