RESOLUCION N° 17
20 DE MAYO DE 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA EN UN PREDIO URBANO DEL MUNICIPIO DE MACHETÁ

MACHETÁ, EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y ADMINISTRATIVAS, EN ESPECIAL LAS CONSAGRADAS EN LA LEY 388 DE 1997, DECRETO 1077 DEL 2015 Y EL ACUERDO MUNICIPAL 045 DE 2023 Y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el numeral 11 del Decreto Municipal 040 del 2017, *Por el cual se Adopta la Actualización del Manual Especifico de Funciones, requisitos y de competencias laborales de los empleos de la administración del Municipio de Machetá Cundinamarca,* este despacho es competente para la expedición de licencias de construcción.

Que con fecha del 05 de marzo de 2025, bajo radicado N° 204, el señor **PABLO EMILIO ESPINOSA HERNANDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No **1.072.446.434** de Machetá, actuando como representante legal del municipio de Machetá, radico ante esta secretaria la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 2 UBICADO EN EL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE MACHETA CUNDINAMARCA DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO,** inmueble identificado con cedula catastral **No 25-426-01-00-0043-0001-000** y matricula inmobiliaria Número **154-51249**, con un área de 2000 m^2 de conformidad con lo evidenciado en el certificado de libertad y tradición.

Que el solicitante presento la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme a los artículos 6 y 24 del Decreto 1203 de 2017 y los artículos 1 y 5 de la Resolución 0462 de 2017, dando cumplimiento a la reglamentación vigente.

A continuación, se describe los documentos radicados por el solicitante:

- Carta de solicitud firmada.
- Formulario único nacional debidamente diligenciado.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del solicitante.
- Fotocopia de la Escritura Pública No 143 del 23 de agosto de 2021, Notaria única de Machetá Cundinamarca.
- Certificado de libertad y tradición de matrícula inmobiliaria No 154-51249

- Concepto de uso de suelo
- Certificado de disponibilidad de acueducto, alcantarillado y aseo.
- Documentos del profesional responsable de los diseños.
- Memorial de responsabilidades de los profesionales.
- CD con copia de planos que se relacionan a continuación.

PLANOS

Planos Arquitectónicos

A 001 Generalidades
A 002 Planta primer piso
A 003 Planta inferior
A 004 Cubierta
A 005 Corte longitudinal
A 006 Corte transversal
A 007 Corte longitudinal
A 008 Corte longitudinal
A 009 Fachada principal, Fachada posterior
A 010 Fachada lateral E

Planos Estructurales

E 01 Plantas estructurales
E 02 Detalles de cimentación
E 03 Plantas estructurales
E 04 Plantas estructurales
E 05 Planta estructural de cubierta, detalles de Steel deck
E 06 Pórticos estructurales
E 07 Pórticos estructurales
E 08 Pórticos estructurales
E 09 Pórticos estructurales
E 10 Detalles estructurales
E 11 Notas generales, Detalles de elementos no estructurales

Planos Hidrosanitarios

HS 101 Red de suministro
HS 102 Isométrico red de suministro
HS 103 Red sanitaria
HS 104 Isométrico red sanitaria
HS 105 Red contra incendios

HS 106 Isométrico red contra incendios

Planos Eléctricos

E 01 Salidas eléctricas de tomas
E 02 Salidas eléctricas de iluminación
E 03 acometidas, unifilar, cuadros de carga

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 citación a vecinos del Decreto No 1077 del año 2015, fueron avisados mediante publicación de valla en la obra.

Se realizó verificación en la cartografía correspondiente al Esquema de Ordenamiento Territorial Acuerdo 045 de 2023, constando la ubicación del predio identificado con cédula catastral **No 25-426-01-00-0043-0001-000**, matrícula inmobiliaria **No 154-51249** predio denominado LOTE 2, localizado en el perímetro urbano del Municipio de Macheta Cundinamarca.

Que la secretaria de planeación y Obras públicas, previo a su revisión corrobora que el proyecto objeto de la licencia cumple con los requisitos que imponen el acuerdo 045 de 2023, Decreto 1077 del año 2015.

Que el predio cuenta con el siguiente uso de suelo:

- DOTACIONAL

Tratamiento

- DESARROLLO

CONCEPTO DE USO DE SUELO

USOS DEL SUELO URBANO

USOS DEL SUELO URBANO.

DEFINICIÓN: El régimen de usos del suelo consiste en la designación de la actividad que se puede desarrollar en cada uno de los predios dentro del perímetro urbano del Municipio teniendo en cuenta el tratamiento urbanístico asignado y el impacto de la respectiva actividad, de conformidad con la jerarquización propuesta en el artículo siguiente.

Parágrafo. Se establece de obligatorio cumplimiento lo establecido en la Resolución 627 de 2006 por la cual se reglamentan disposiciones sobre emisión de ruido y ruido ambiental; y la Resolución 601 de 2006 por la cual se reglamentan las normas de calidad de aire.

RÉGIMEN DE USOS.

Los usos del perímetro urbano de Machetá, se clasifican como se menciona a continuación

a) Uso Principal. (PRI) Es el uso predominante que determina el destino urbanístico de una zona de las Áreas de Actividad, y en consecuencia se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.

b) Uso Complementario. (COM) Es aquel uso que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica, hace referencia a aquellos usos que por su carácter de complementario no se oponen al uso principal y que por el contrario contribuyen a potencializarlo.

c) Uso condicionado. (CON) Es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas señaladas en la norma general, y en el presente Acuerdo Municipal puede permitirse, para su coexistencia con el uso principal, requieren de ciertas medidas de mitigación de impactos que resultan inherentes a su funcionamiento tales como ruidos y olores que pueden a llegar a comprometer seriamente la calidad de vida de los moradores.

d) Uso prohibido. (PRO) Catalogados como aquellos usos que se oponen al correcto funcionamiento del uso principal y que dada la magnitud de los impactos que generan, no es posible establecer medidas de mitigación que garanticen el bienestar y seguridad de la comunidad.

CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO.

Se adoptan en el presente Esquema los siguientes usos, los cuales se encuentran espacializados en el plano¨ *FU - 2.1 MAPA DE USOS DEL PERÍMETRO URBANO*¨

Dotacional. Corresponde a aquél uso que permite la ubicación de construcciones destinadas a la prestación de servicios sociales, culturales y de soporte urbano que contribuyen al desarrollo de la función social que recae sobre la Administración Municipal y el desarrollo de la dinámica urbana, es decir, aquellas actividades requeridas para la prestación de servicios relacionados con la administración, gobierno, seguridad, educación, salud, recreación y deporte.



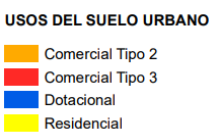


Imagen 1. Predio objeto de la solicitud - imagen 2. Identificación de usos PLANO FR-

TRATAMIENTO URBANISTICO

TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Es el mecanismo normativo aplicable al suelo no urbanizado que se encuentra ubicado en suelo Urbano y de Expansión Urbana, que requieren de actuaciones urbanísticas para desarrollarse en usos urbanos. Este tratamiento tiene como objetivo incorporar estas zonas desarrollables a la estructura urbana por medio de la articulación de la malla vial, la generación de nuevo espacio público y la dotación de equipamientos públicos. Adicionalmente, se debe garantizar la conexión y redes de servicios públicos domiciliarios.

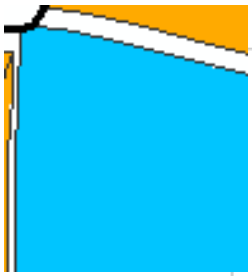


Imagen 1. Predio objeto de la solicitud

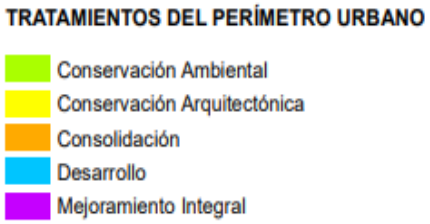


imagen 2. Identificación de usos

NORMA URBANÍSTICA

DEFINICIÓN.

Se entiende por aprovechamiento del suelo el número de metros cuadrados de edificación autorizados por la norma urbanística en un predio. El aprovechamiento urbanístico hace referencia al uso más eficiente del suelo y se puede expresar en términos de densidad habitacional, índice de ocupación, índice de construcción, altura de la edificación, volumetría, entre otros.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN.

Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por construcciones en primer piso bajo cubierta; este se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
Se define el índice de ocupación 0.8 y será aplicable en todos los tratamientos urbanísticos previstos en el Municipio.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN.

ÍNDICE UTILIZADO PARA TODOS LOS TRATAMIENTOS.	0.8

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. DEFINICIÓN

Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida y, se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

ASIGNACIÓN DE INDICES DE CONSTRUCCION.

La siguiente tabla corresponde a la asignación del índice de construcción, según cada tratamiento urbanístico:

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
TRATAMIENTO	**ÍNDICE**
Tratamientos de mejoramiento integral, tratamiento de desarrollo, tratamiento de renovación.	3.6

HABITABILIDAD Y VOLUMETRÍA.

Para el desarrollo de cualquier tipo de edificación en el municipio de Machetá se deberá cumplir con las exigencias tanto arquitectónicas como estructurales que tiene la Norma Sismo-Resistente NSR 10 o aquella que la modifique, complemente o sustituya, así mismo se deberán contar con lo estipulado en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

ALTURAS.

Para el municipio de Machetá se permitirán los siguientes números de pisos, según cada tratamiento, de conformidad con la siguiente tabla:

ALTURAS	
TRATAMIENTO	**No DE PISOS**
Tratamientos de mejoramiento integral, tratamiento de desarrollo, tratamiento de renovación.	5

Que según el acuerdo No 014 de 28 de diciembre de 2020 en el artículo 242 (excepciones) están exentas del pago del impuesto de delineación urbana las construcciones oficiales de propiedad del Municipio de Machetá.

Que por lo anterior el despacho,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA,** respecto del inmueble identificado con cedula catastral No **25-426-01-00-0043-0001-000**, matrícula inmobiliaria No **154-51249** localizado en perímetro Urbano del municipio de Machetá Cundinamarca y de propiedad del municipio, cuyo representante legal es el señor **PABLO EMILIO ESPINOSA HERNANDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No **1.072.446.434** de Machetá, para la construcción de la **REPOSICICON DE INFRAESTRUCTURA DEL PUESTO DE SALUD DEL MUNICIPIO DE MACHETÁ CUNDINAMARCA**, con un área total del predio de 2000 m^2 de conformidad con lo evidenciado en el certificado de libertad y tradición.

- **AREA TOTAL A CONSTRUIR BAJO CUBIERTA:** 689,1 m^2
- **AREA TOTAL A CONSTRUIR DESCUBIERTA:** 362,4 m^2

ARTICULO SEGUNDO: La presente autoriza la construcción de las obras descritas en los diseños aprobados para la construcción de la **REPOSICIÓN DE INFRAESTRUCTURA DEL PUESTO DE SALUD DEL MUNICIPIO DE MACHETÁ CUNDINAMARCA.**

Parágrafo Primero: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Esquema de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.

Parágrafo Segundo: Las modificaciones que se presenten durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con aprobación de la Secretaria de Planeación y obras publicas

ARTICULO TERCERO: La edificación tiene que cumplir con las normas urbanísticas establecidas para el sector, respetando el paramento y guardando armonía con las construcciones existentes en el mismo.

ARTICULO CUARTO: Será titular responsable para efectos de la presente licencia el **MUNICIPIO DE MACHETA** identificado con Nit. **899.999.401-1**, y para la supervisión del proyecto se designa a la profesional a cargo de la secretaria de planeación y obras públicas del municipio de Machetá.

ARTICULO QUINTO: La infracción a la presente resolución acarreará sanciones, demolición de la obra y suspensión de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en el Art. 104 de la ley 388 de 1997.

ARTICULO SEXTO: En el caso de requerirse la ocupación de vías, la misma debe ser de carácter temporal; únicamente para descargue y cargue de materiales en forma inmediata;

no se puede obstruir el paso vehicular y peatonal en ningún momento; la vía debe dejarse en las mismas condiciones que se encontraba antes de la ocupación; debe colocarse señalización suficiente para evitar accidentes.

ARTICULO SEPTIMO: La obra debe tener señalización y cerramiento durante su ejecución, Además se debe instalar la valla en un lugar visible desde la vía publica en la que se da a conocer a terceros sobre el otorgamiento de la licencia por parte de la secretaria de Planeación municipal.

ARTICULO OCTAVO: Se informa al titular que debe cumplir con las determinaciones expuestas en el **Artículo 2.2.6.1.2.3.6** del **Decreto 1077 de 2015** *Obligaciones del titular de la licencia.*, señaladas a continuación:

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, 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 el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

7. 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.

8. 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.

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

10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Parágrafo: Para los fines pertinentes, considérese que la Resolución 541 de 1994 fue derogada por la Resolución 472 de 2017

ARTICULO NOVENO: Se le advierte al titular de la presente licencia que se considera como infracción urbanística, los comportamientos descritos en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Policía y de Convivencia Ciudadana, sin perjuicio de las demás disposiciones aplicables a la materia

Parágrafo: Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las respectivas sanciones y medidas correctivas, contenidas en el parágrafo 7º del precitado articulo

ARTICULO DECIMO: Notifíquese el presente acto administrativo a los titulares de la licencia directamente o a través de sus apoderados en los términos establecidos en los artículos 67 de Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: La licencia de que trata el presente artículo, se otorga por termino de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firma el acto administrativo, termino prorrogable en los términos y condiciones establecidos en el Decreto No 1783 del año 2021 y las normas que los complementen, modifique o sustituyan.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Según el acuerdo No 014 de 28 de diciembre de 2020 en el artículo 242 (excepciones) están exentas del pago del impuesto de delineación urbana las construcciones oficiales de propiedad del Municipio de Machetá.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición el cual debe interponerse ante el secretario de Planeación y Obras públicas y en subsidio el de apelación el cual debe interponerse ante el Alcalde Municipal. Dicho recurso debe interponerse dentro de los diez (10) días posteriores a la fecha de notificación, de

conformidad con el procedimiento señalado en el artículo 74 y SS del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO DECIMO CUARTO: La presente Resolución quedará en firme una vez se haya agotado la vía gubernativa y el interesado sólo podrá iniciar las obras, cuando el presente acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



KATHY VALENTINA ÁLVAREZ SANABRIA
Secretaria de planeación y obras públicas