Cajamarca, 28 de julio de 2025

Doctor:

John Henry Vanegas Silva

Secretario de planeación e infraestructura

Alcaldía de Cajamarca.

INFORMACIÓN SOBRE VIABILIDAD DE CONSTRUCCIÓN, EN MODALIDADES DE DEMOLICION Y OBRA NUEVA, CATEGORÍA II

Cordial saludo:

Después de revisar la documentación requerida para la expedición de licencia de construcción en modalidades de demolición y obra nueva ubicada en la **C4, 1-41-47 K2, 4 – 09, corregimiento de Anaime,** identificado con matrícula inmobiliaria **354 – 6071** y código catastral **020000000004000400000000** del municipio de Cajamarca, Tolima, propiedad del **MUNICIPIO DE CAJAMARCA,** identificado con NIT 890700859-2, Y representado legalmente por el señor **CAMILO ERNESTO VALENCIA AGUDELO,** identificado con cedula de ciudadanía 1.110.467.321, expedida en Ibagué; Me permito informar que los planos y peritajes técnicos aportados, cumplen con los requerimientos técnicos expuestos en el reglamento colombiano de construcción sismorresistente (NSR-10) Y las demás normas nacionales.

CUADRO DE AREAS	
Área lote	1063.25 m²
Área construida (construcción preexistente)	553.76 m²
Área para demoler (construcción preexistente)	553.76 m²
Área primer piso para construir (obra nueva)	553.76 m²
Área libre	509.49 m²
Área de cubierta	655.17 m²
área total para construir (obra nueva)	553.76 m²

Cordialmente:

1.110562639

Julieth Tatiana Hernández Ramírez

Ingeniera Civil, secretaría de planeación e infraestructura

RESOLUCIÓN No 0048 **DE 2025**

(06 AGO 2025)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDADES DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, CATEGORIA II.

La secretaria de planeación e infraestructura municipal de Cajamarca, Tolima, en uso de sus facultades conferidas por la ley 388 de 1997 y,

CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

RADICADO NÚMERO:	063 del 25 de julio de 2025
TIPO DE SOLICITUD:	Licencia de construcción
MODALIDADES:	Demolición y obra nueva
CATEGORIA:	Dos (2), media complejidad
PROPIETARIO:	**MUNICIPIO DE CAJAMARCA**
NIT:	890700859-2
REPRESENTANTE LEGAL:	**CAMILO ERNESTO VALENCIA AGUDELO**
IDENTIFICACION:	1.110.467.321, expedida en Ibagué
ZONA:	Rural, corregimiento de Anaime
DESTINACIÓN:	equipamiento deportivo
MATRICULA INMOBILIARIA	354 – 6071
CÓDIGO CATASTRAL:	02000000000400040000000000
DIRECCIÓN:	C4, 1-41-47 K2, 4 – 09
TOTAL, ÁREA SUPERFICIARIA:	1063.25 m²
TOTAL, ÁREA A DEMOLER:	553.76 m²

ALCALDIA MUNICIPAL SECRETARIA DE PLANEACION CAJAMARCA - TOLIMA

TOTAL, ÁREA A CONSTRUIR: 553.76 m²

TOTAL, ÁREA DE CUBIERTA: 655.17 m²

NOTA: Teniendo en cuenta que el predio posee una edificación prexistente, dentro del expediente del proceso de qué trata la presente licencia se anexa planimetrías para demolición de edificación y cuadro de áreas, el predio posee un área total superficiaria según escritura pública número cuarenta y seis (046) del veintiuno (21) de febrero del año dos mil siete (2007) emitida por la notaría única del círculo de Cajamarca, departamento del Tolima y certificado de tradición emitido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Cajamarca de mil sesenta y tres metros cuadrados con veinticinco centímetros cuadrados, (1063.25 m²); el proyecto contempla un área parcial a demoler de 553.76 m² y área libre de 509.49 m², para posteriormente desarrollar construcción con destinación a equipamiento deportivo en modalidad obra nueva para una edificación de un nivel con un área total a construir de 553.76 m² y área de cubierta de 655.17M².

Que, el ordenamiento Territorial en Colombia corresponde a una función pública de naturaleza administrativa y, por ello, sometida a la Ley, que cumple varios fines; entre ellos, constituye una medida de policía administrativa a cargo de la administración pública de las entidades territoriales mediante la cual se determina adecuadamente la conformación del espacio público y limita libertades y derechos como el de la propiedad, buscando garantizar el interés general de toda la comunidad.

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento se requiere licencia expedida por los municipios, y que dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan.

Que basados en el artículo 26 del decreto 258 de 1999, expedido por el presidente de la república, el alcalde del municipio de Cajamarca – Tolima, mediante decreto No. 067 de 01 de diciembre de 1999 concedió autorización a la secretaría de planeación e infraestructura municipal, para que previo al cumplimiento de los requisitos, expida licencias de construcción en la jurisdicción del municipio de Cajamarca, que el propietario entrego, planos arquitectónicos, paz y salvo del predio, certificado de libertad y tradición, solicitud firmada por el profesional responsable de la

05 AGO 2025
0048

ALCALDIA MUNICIPAL SECRETARIA DE PLANEACION CAJAMARCA - TOLIMA

ejecución de las obras, una vez revisada y estudiada la solicitud, esta se encontró ajustada a las normas legales y al estatuto urbano en el municipio de Cajamarca.

De acuerdo con el decreto 1077 de 2015 por el cual se expide el decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio en el artículo 2.2.6.1.2.4.1. vigencia de las licencias, Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) 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.

De conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 169 del decreto 073 del año 2000 esquema de ordenamiento territorial (EOT) y las reglamentaciones sobre la materia en especial la responsabilidad del profesional a cargo de acuerdo con la ley 1796 de 2016.

RESUELVE

ARTICULO 1: Otórguese licencia de construcción en modalidades de demolición y obra nueva al **MUNICIPIO DE CAJAMARCA,** identificado con NIT 890700859-2, representado legalmente por el señor **CAMILO ERNESTO VALENCIA AGUDELO,** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.110.467.321, expedida en Ibagué, en calidad de alcalde municipal de Cajamarca, departamento del Tolima, tal y como consta en la credencial emitida por la registraduría nacional del estado civil, y acta de posesión emitida por la notaría única del círculo de Cajamarca, departamento del Tolima cuyos documentos se anexan al expediente de que trata la presente licencia, el predio objeto del presente tramite se localiza en la **C4, 1-41-47 K2, 4 – 09, corregimiento de Anaime**, jurisdicción del municipio de Cajamarca, Tolima, identificado con matrícula inmobiliaria **354 – 6071** y código catastral **02000000000040004000000000** del municipio de Cajamarca ; Se concede licencia de construcción en modalidades de demolición y obra nueva para un área total a construir de 553.76 m², con área cubierta de 655.17 m².

0048
08 AGO 2025

ALCALDIA MUNICIPAL
SECRETARIA DE PLANEACION
CAJAMARCA - TOLIMA

RADICADO NÚMERO:	063 del 25 de julio de 2025
TIPO DE SOLICITUD:	Licencia de construcción
MODALIDADES:	Demolición y obra nueva
CATEGORIA:	Dos (2), media complejidad
PROPIETARIO:	**MUNICIPIO DE CAJAMARCA**
NIT:	890700859-2
REPRESENTANTE LEGAL:	**CAMILO ERNESTO VALENCIA AGUDELO**
IDENTIFICACION:	1.110.467.321, expedida en Ibagué
ZONA:	Rural, corregimiento de Anaime
DESTINACIÓN:	equipamiento deportivo
MATRICULA INMOBILIARIA	354 – 6071
CÓDIGO CATASTRAL:	020000000004000400000000
DIRECCIÓN:	C4, 1-41-47 K2, 4 – 09
TOTAL, ÁREA SUPERFICIARIA:	1063.25 m²
TOTAL, ÁREA A DEMOLER:	553.76 m²
TOTAL, ÁREA A CONSTRUIR:	553.76 m²
TOTAL, ÁREA DE CUBIERTA:	655.17 m²

ARTICULO 2: La presente licencia tendrá una duración de treinta y seis (36) 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 otorgados.

ARTICULO 3: La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia.

0048
05 AGO 2025

ALCALDIA MUNICIPAL
SECRETARIA DE PLANEACION
CAJAMARCA - TOLIMA

ARTICULO 4: Los profesionales responsables del proyecto y que hacen parte de la presente resolución son:

1. El profesional responsable del diseño arquitectónico es la **ARQUITECTA: LIDIA ANDREA NAVARRO USECHE,** identificada con matrícula profesional A134602018-1110535893, emitida por el concejo profesional nacional de arquitectura y sus profesiones auxiliares (CPNAA).
2. El profesional responsable del diseño estructural es el **INGENIERO CIVIL: EDWAR FERNEY ROMERO ROMERO,** identificado con matrícula profesional 161037 - 0501174 emitida por el concejo profesional nacional de ingeniería (COPNIA).
3. El profesional responsable del levantamiento topográfico es el **TOPOGRAFO: WILLIAM GUSTAVO LOZANO CASTELLANOS,** identificado con matrícula profesional 01-11519 emitida por el concejo profesional nacional de topografía (CPNT).
4. El profesional responsable del estudio geotécnico es el **INGENIERO CIVIL: OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS,** identificado con matrícula profesional 70202-155311, emitida por el concejo profesional nacional de ingeniería (COPNIA).
5. El profesional responsable del diseño eléctrico es el **INGENIERO ELECTRICISTA: JORGE RINGAND RODRIGUEZ ANGARITA,** identificado con matrícula profesional RS205 35738, emitida por el concejo profesional nacional de ingenierías eléctrica, mecánica y profesiones afines.
6. El profesional responsable de los estudios hidrosanitarios es el **INGENIERO CIVIL: JULIAN ALBERTO TORO SANCHEZ,** identificado con matrícula profesional 70202-166165, emitida por el concejo profesional nacional de ingeniería (COPNIA).

ARTICULO 5: El propietario está en la obligación legal de contratar a un arquitecto, ingeniero civil o maestro de construcción con su debida matricula profesional que lo acredita, quien se responsabilizara como el constructor de la ejecución de la obra de qué trata la presente licencia y que además garantizara la ejecución del diseño estructural según los requerimientos exigidos conforme con lo establecido en el reglamento colombiano de construcción sismorresistente (decreto 926 de 2010), ley 400 de 1997; de acuerdo con la ley 14 de 1975 y la ley 64 de 1993, para la ejecución de las obras es obligatorio contratar los servicios de un técnico constructor de tiempo completo con matrícula expedida por el concejo profesional de ingeniería y arquitectura y tarjeta profesional con el comité nacional de técnicos constructores, so pena de aplicación de las sanciones contempladas en el decreto 523 de 1976.

08 AGO 25

0048

ALCALDIA MUNICIPAL SECRETARIA DE PLANEACION CAJAMARCA - TOLIMA

ARTICULO 6: De acuerdo con lo establecido en el artículo 27 del decreto 1052 de 1998, el titular de la presente licencia está obligado a instalar una valla con unas medidas mínimas de dos (2) metros por un (1) metro en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo de la construcción. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) centímetros por sesenta (60) centímetros. En la valla se deberá identificar la clase de licencia, el número de licencia, entidad que la expidió, dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o la razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia al número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos, la valla se debe instalar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos maquinas, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo hasta la finalización de la obra.

ARTICULO 7: el propietario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de tal forma que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones y transeúntes, construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de inseguridad la administración municipal podrá suspender de forma indefinida la obra hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgos que amenacen la seguridad e integridad de la comunidad.

ARTICULO 8: el propietario se responsabilizará de que al menos uno de los accesos a la edificación debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida, de igual manera las aceras, y áreas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad a fin de asegurar la conexión con la vía pública según lo dispuesto por el decreto 1077 de 2015 sector vivienda ciudad y territorio y la norma técnica colombiana NTC 4143 accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos. Rampas físicas adecuadas y básicas.

ARTICULO 9: el titular del presente permiso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de éste, responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.

05 AGO 2025
0048

ALCALDIA MUNICIPAL
SECRETARIA DE PLANEACION
CAJAMARCA - TOLIMA

ARTICULO 10: Está totalmente prohibido ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material

y/o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta que será sancionada por la autoridad competente para garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizará la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación.

PARAGRAFO: Solo se permitirá la ocupación transitoria del espacio público para cargue y descargue de materiales de construcción y desechos de acuerdo con lo previsto por el código de policía y por un término no mayor de doce (12) horas. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daño en andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

ARTICULO 11: El presente permiso será suspendido y la obra sellada, en el momento que se compruebe que ésta no se ajuste a las especificaciones y diseños de los planos radicados o que incumplan cualquiera de las normas establecidas en el orden municipal.

ARTICULO 12: La presente licencia y los planos con expedientes deberán permanecer en la obra para que sean presentados ante las autoridades competentes, cuando así se solicite.

ARTICULO 13: el propietario de la obra se responsabilizará de la instalación de los servicios públicos domiciliarios de forma independiente en cada unidad residencial conforme a la ley 142 de 1994.

ARTICULO 14: el titular y/o el ejecutor de la obra se responsabilizarán de 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.

ARTICULO 15: el titular y/o el ejecutor de la obra deberán cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente **NSR-10.**

ARTICULO 16: este acto administrativo se expide con base a la información presentada por el solicitante y conforme a su explicita manifestación de voluntad, en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física y jurídica del inmueble será de exclusiva responsabilidad del propietario.

05 AGO 2025
0048

ALCALDIA MUNICIPAL
SECRETARIA DE PLANEACION
CAJAMARCA - TOLIMA

ARTICULO 17: La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra y/o del ejecutante del proyecto conllevara a la aplicación de las sanciones consagradas en la ley 9 de 1989.

ARTICULO 18: El presente acto administrativo será notificado en su integridad al señor **CAMILO ERNESTO VALENCIA AGUDELO,** identificado con cedula de ciudadanía 1.110.467.321, expedida en Ibagué, representante legal del **MUNICIPIO DE CAJAMARCA,** entidad identificada con NIT 890700859-2, en calidad de alcalde municipal de Cajamarca.

ARTICULO 19: La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

ARTICULO 20: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación ante la oficina de planeación de Cajamarca, en un término no mayor a cinco (05) días contados a partir de la fecha de la notificación correspondiente.

ARTICULO 21: El siguiente cuadro muestra el área de construcción de la vivienda ubicada en la C4, 1-41-47 K2, 4 – 09, corregimiento de Anaime.

CUADRO DE AREAS	
Área lote	1063.25 m²
Área construida (construcción preexistente)	553.76 m²
Área para demoler (construcción preexistente)	553.76 m²
Área primer piso para construir (obra nueva)	553.76 m²
Área libre	509.49 m²
Área de cubierta	655.17 m²
área total para construir (obra nueva)	553.76 m²

0048

05 AGO 2025

ALCALDIA MUNICIPAL SECRETARIA DE PLANEACION CAJAMARCA - TOLIMA

Contenido:

ÁREA PRIMER PISO A CONSTRUIR	**553.76 M²**
EQUIPAMIENTO POLIDEPORTIVO ANAIME Una (1) cancha, Un (1) área de graderías, Un (1) almacén, Dos (2) camerinos, Dos (2) depósitos, Siete (7) baños, Una (1) zona de acceso principal, Una (1) zona de acceso secundario,	

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Cajamarca, Tolima a los (06 AGO 2025) de dos mil veinticinco (2025).

JOHN HENRY VANEGAS SILVA

Secretario de planeación e infraestructura

0048-

ALCALDIA MUNICIPAL SECRETARIA DE PLANEACION CAJAMARCA - TOLIMA

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJAMARCA

Cajamarca, 06 AGO 25

En la fecha se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de esta haciéndose entrega de la copia integra, autentica y gratuita de la decisión con la indicación que contra la presente proceden los recursos de ley.

Notificador Julieth Tatiana Hernández R.

Identificación 1.110.562.639

Notificado

Identificación 1110467321

Camilo Ernesto Valencia Agudelo

Representante legal

Municipio de Cajamarca

NIT 890700859-2

0048

1.110.562.639

Reviso, Ing. Civil Julieth Tatiana Hernández Ramírez

ALCALDIA MUNICIPAL SECRETARIA DE PLANEACION CAJAMARCA - TOLIMA