"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA URBANA DE USO MIXTO EN EL MUNICIPIO DE CHOCONTÁ."

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DE CHOCONTÁ

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decreto 1203 de 2017, Resolución 462 y 463 de 2017 y las demás nomas que lo modifiquen y adicionen o sustituyan, y;

CONSIDERANDO:

1. Que mediante el radicado **No. 4325** del **14** de **septiembre** de **2023** los Señores **NÉSTOR OSBALDO RODRÍGUEZ CASTRO** identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **80.394.193** de **Chocontá** (Cundinamarca), y la Sra **RUS MERY BAUTISTA WILCHES** identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **20.491.953** de **Chocontá** (Cundinamarca) solicitaron **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA URBANA PARA USO MIXTO** con la cédula(s) catastral(es) No. **01-00-0047-00021-000, 01-00-0047-00022-000, 01-00-0047-00006-000** y matrícula(s) inmobiliaria(s) **154-20937, 154-20938, 154-20939**, predio ubicado en la **CALLE 3 No 5 – 43-53** del Municipio de Chocontá.

2. Que el(la) Arquitecto(a) **HERNANDO DEAZA MORA,** identificado(a) con cédula de ciudadanía **11.325.272** de **Chocontá** (Cundinamarca) y Matricula Profesional No. **A 25092009-11325272** del **CPNAA,** presentó el respectivo diseño arquitectónico, haciéndose responsable del mismo.

3. Que el(la) Arquitecto(a) **HERNANDO DEAZA MORA,** identificado(a) con cédula de ciudadanía **11.325.272** de **Chocontá** (Cundinamarca) y Matricula Profesional No. **A 25092009-11325272** del **CPNAA,** acepta ser el constructor responsable, tal como consta en el formato único nacional que forma parte de la solicitud.

4. Que el(la) Ingeniero Civil **JAIME YECID CHIA ANGARITA,** identificado(a) con cédula de ciudadanía **74.185.393** de **Sogamoso** (Boyacá) y Matricula Profesional No. **25202-100873** del **COPNIA,** presentó el cálculo estructural y el diseño de elementos no estructurales de acuerdo con la norma Sismo Resistente (NSR 10), Decreto 926 del 19 de marzo de 2010 modificado por el decreto 340 de febrero 13 de 2012.

5. Que el(la) Ingeniero Civil **FERNANDO NIETO CASTAÑEDA,** identificado(a) con cédula de ciudadanía **79.339.749** de **Bogotá** y Matricula Profesional No. **25202-32008** del **COPNIA,** presentó el estudio de suelos del predio en cumplimiento de la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR 10). Decreto 926 del 19 de marzo de 2010 modificado por el decreto 340 de febrero 13 de 2012.

6. Que la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**, revisó jurídicamente el componente legal de la solicitud encontrando que cumple con los requisitos legales exigidos.

Dependencia:	Elaboró:	Revisó:	Ruta del documento:
Secretaría de Planeación	Aux Adm. Mirtha Camargo	Ing. Julian Olarte Franco	\\desktop-14hjprn\200-SECRETARIA DE PLANEACIÓN - copia\2020\LICENCIAS - 2020\LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y

7. Que el Ingeniero Civil **OSCAR ORLANDO AGUILAR DUARTE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.397.344** de **Choconta** (Cundinamarca) y Matricula Profesional No. **091037-0569766** del **CND,** siendo funcionario de la Secretaría de Planeación revisó el respectivo trámite, encontrando que los mismos cumplen con la norma sismorresistentes NSR-2010.

8. Que la Arquitecta **PAULA ANDREA CHICUAZUQUE INFANTE** , identificado(a) con cédula de ciudadanía **1.069.267.231** de **Chocontá** (Cundinamarca) y Matricula Profesional No**. A22352023-1069267231** del **CPNAA,** funcionaria de la Secretaría de Planeación avaló que cumple con los requisitos Técnicos exigidos para su trámite y aprobación del respectivo proyecto**,** funcionario de la Secretaría de Planeación avaló que cumple con los requisitos Técnicos exigidos para su trámite y aprobación del respectivo proyecto.

9. Que se comunicó a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud como consta en el formato de notificación a vecinos adjunto, en los términos del Decreto 1077 de 2015.

10. Que el proyecto se ha ajustado a los requisitos exigidos por el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas vigentes que lo modifican y adicionan, y en cumplimiento de los requisitos señalados por la NSR10 y las demás normas de sismo resistencia vigentes, en la fecha de radicación del proyecto.

11. Que fue liquidado el impuesto de delineación urbana de acuerdo con el estatuto tributario del municipio de Chocontá, articulo 170, Acuerdo 020 de 2012, por valor de **QUINCE MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE.** (**$15.510.379,00**) los cuales fueron pagados mediante recibo de pago No. **2023000519** del **15** de **marzo** de **2024,** expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal.

12. Que por lo anteriormente expuesto.

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de **OBRA NUEVA URBANA PARA USO MIXTO,** predio identificado con Cédula Catastral No **01-00-0047-00021-000, 01-00-0047-00022-000, 01-00-0047-00006-000** y matrícula(s) inmobiliaria(s) **154-20937, 154-20938, 154-20939**, ubicado en la **CALLE 3 No 5 – 43-53** con del Municipio de Chocontá, de propiedad de los Señores **NÉSTOR OSBALDO RODRÍGUEZ CASTRO** identificado(a) con cédula de ciudadanía No**. 80.394.193** de **Chocontá** (Cundinamarca)**,** y la Sra **RUS MERY BAUTISTA WILCHES** identificado(a) con cédula de ciudadanía No**. 20.491.953** de **Chocontá** (Cundinamarca)**,** siendo responsables del proyecto los siguientes profesionales:

Dependencia: Secretaría de Planeación	Elaboró: Aux Adm. Mirtha Camargo	Revisó: Ing. Julian Olarte Franco	Ruta del documento: \\desktop-14hjprn\200-SECRETARIA DE PLANEACIÓN - copia\2020\LICENCIAS - 2020\LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y

Que el(la) Arquitecto(a) **HERNANDO DEAZA MORA,** identificado(a) con cédula de ciudadanía **11.325.272** de **Chocontá** (Cundinamarca) y Matricula Profesional **No. A 25092009-11325272** del **CPNAA,** presentó el respectivo diseño arquitectónico, haciéndose responsable del mismo.

Que el(la) Arquitecto(a) **HERNANDO DEAZA MORA,** identificado(a) con cédula de ciudadanía **11.325.272** de **Chocontá** (Cundinamarca) y Matricula Profesional **No. A 25092009-11325272** del **CPNAA,** acepta ser el constructor responsable, tal como consta en el Formulario Único Nacional que forma parte de la solicitud.

Que el(la) Ingeniero Civil(a) **JAIME YECID CHÍA ANGARITA,** identificado(a) con cédula de ciudadanía **74.185.393** de **Sogamoso** (Boyacá) y Matricula Profesional **No. 25202100873** del **COPNIA,** presentó el cálculo estructural y el diseño de elementos no estructurales de acuerdo con la norma Sismo Resistente (NSR 10), Decreto 926 del 19 de marzo de 2010 modificado por el decreto 340 de febrero 13 de 2012.

Que el(la) Ingeniero Civil **FERNANDO NIETO CASTAÑEDA,** identificado(a) con cédula de ciudadanía **79.339.749** de **Bogotá** y Matricula Profesional **No. 25202-32008** del **COPNIA,** presentó el estudio de suelos del predio en cumplimiento de la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR 10). Decreto 926 del 19 de marzo de 2010 modificado por el decreto 340 de febrero 13 de 2012.

Aceptando cada uno de ellos ser responsables de los mismos según las normas vigentes para cada uno de los diseños presentados, asumiendo la responsabilidad y exonerando al municipio y a esta Secretaría de toda responsabilidad siempre y cuando se respete en obra los diseños y especificaciones contenidas en los planos aportados.

La presente Licencia de Construcción debe cumplir con los siguientes parámetros:

USO: **MIXTO**
ALTURA: **TRES (03) PISOS**
UNIDADES COMERCIALES: **CERO (0)**
UNIDADES RESIDENCIALES: **UNA (01)**
NÚMERO DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS: **SEIS (06)**
NÚMERO DE PLANOS ESTRUCTURALES: **CATORCE (14)**

CUADRO DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	**ÁREA**
ÁREAS DE LOTES	
C.C 01-00-0047-0006-000	287.00 m²
C.C 01-00-0047-0021-000	175.00 m²
C.C 01-00-0047-0022-000	131.00 m²
AREA TOTAL DE PREDIOS	**593.00 m²**
AREA A DEMOLER	146.00 m²
C.C 01-00-0047-0006-000	0

C.C 01-00-0047-0021-000	127.00 m²
C.C 01-00-0047-0022-000	62.00 m²
ÁREA TOTAL A DEMOLER	189.00 m²
ÁREA A CONSTRUIR COMERCIAL	
ÁREA A CONSTRUIR PRIMER PISO (Comercial)	
AISLAMIENTO POSTERIOR	55.37 m²
AISLAMIENTO ANTERIOR	101.06 m²
AISLAMIENTO LATERAL	3.32 m²
ÁREA LOCAL COMERCIAL 01	419.35 m²
ESCALERAS (punto fijo)	13.90 m²
TOTAL ÁREA COMERCIAL (PRIMER PISO)	**433.20 m²**
TOTAL ÁREA COMERCIAL (SEGUNDO PISO)	
ÁREA LOCAL (Comercial) 02	283.19 m²
TOTAL ÁREA COMERCIAL (TERCER PISO)	
ÁREA LOCAL (Comercial) 02	65.45 m²
TOTAL ÁREA RESIDENCIAL (TERCER PISO)	**433.20 m²**
APARTAMENTO 301	97,55 m²
APARTAMENTO 302	98,18 m²
ESCALERAS (punto fijo)	10.18 m²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR TERCER PISO	**173.81 m²**
AREA TOTAL CONSTRUIDA COMERCIAL	781.84 m²
AREA TOTAL CONSTRUIDA RESIDENCIAL	206.01 m²
TOTAL AREA CONSTRUIDA (AREA COMERCIAL + AREA RESIDENCIAL	987.85 m²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	73 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.50
UNIDADES PARQUEADERO	01

ARTÍCULO SEGUNDO: Una vez se inicie la construcción, las actividades de cargue y descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, concretos y agregados de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación, se ejecutarán de acuerdo a lo establecido en el Decreto 030 de 2009.

ARTÍCULO TERCERO: La presente Resolución no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTÍCULO CUARTO: Para cualquier reforma o adición al plano aprobado se deberá solicitar la respectiva aprobación ante esta oficina presentando los nuevos planos. – Si no fuere así o si la construcción se inicia sin respetar los paramentos existentes, o se incurre en alguna falta o contravención a lo señalado en la presente Resolución y a las normas urbanísticas establecidas por la Ley 388 de 1997, el propietario incurrirá en las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 810 de 2003 y el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: El titular de esta Licencia tiene la obligación de realizar controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente vigentes.

Dependencia: Secretaría de Planeación	Elaboró: Aux Adm. Mirtha Camargo	Revisó: Ing. Julian Olarte Franco	Ruta del documento: \\desktop-14hjprn\200-SECRETARIA DE PLANEACIÓN - copia\2020\LICENCIAS - 2020\LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y DIVISION MATERIAL 2019\LICENCIAS 2020

ARTÍCULO SEXTO: El titular de la licencia de construcción, está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública, en el cual se deberá indicar claramente:

- Clase de Licencia.
- Número de Licencia y entidad que la expidió.
- Dirección del inmueble.
- Vigencia de la Licencia.
- Nombre del titular de la Licencia.
- Tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia al uso, número de metros cuadrados de construcción y altura total de la edificación.

Este aviso deberá instalarse a más tardar, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la Licencia y antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, debiendo permanecer durante todo el tiempo de ejecución de la misma.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Según el ARTICULO 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

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 Geotécnistas responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o DECRETO NUMERO 1203 de 2017 Hoja No. 14 "Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras

disposiciones 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 Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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.

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 fiduciario 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.

Parágrafo: Se debe tener en cuenta:

a. Coordinar con la **Secretaría de Obras Públicas** del Municipio de Chocontá, un **PLAN DE MANEJO DE TRAFICO** para el traslado de material de escombros resultantes de la obra.
b. Coordinar con Servicios Públicos con el fin de evitar cualquier emergencia.
c. Generar un plan de seguridad y manejo de tránsito, con el fin de no causar traumatismos a la comunidad en general (cerramiento, señalización, senderos peatonales, etc.).

ARTÍCULO OCTAVO: Que de acuerdo con el Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, "por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones"; en su artículo 27 el cual modifico el artículo 2.2.6.1.2.4.1. **Vigencia de las licencias**. La presente Licencia de construcción de obra nueva tendrá una vigencia máxima 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 quede en firme el presente acto administrativo. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (**30**) días hábiles antes de su vencimiento. La solicitud deberá

acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTÍCULO NOVENO: El propietario está en la obligación de solicitar el punto de agua para el desarrollo de la obra, el cual se tramitará en la Servicios Públicos de Acueducto Alcantarillado y Aseo de Chocontá.

ARTÍCULO DÉCIMO: El sistema estructural diseñado en los planos arquitectónicos aprobados mediante la presente Resolución será responsabilidad del Arquitecto y del propietario, por lo tanto, la construcción se debe ceñir a lo establecido por la norma sismo resistente.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: NOTIFÍQUESE personalmente el contenido de la presente resolución a el(los) titular(es) Señor(es) **NÉSTOR OSBALDO RODRÍGUEZ CASTRO** identificado(a) con cédula de ciudadanía **No. 80.394.193 de Chocontá** (Cundinamarca), y la Sra **RUS MERY BAUTISTA WILCHES** identificado(a) con cédula de ciudadanía **No. 20.491.953** de **Chocontá** (Cundinamarca), solicito y para efectos de notificación, mediante citación enviada por correo certificado en las direcciones contenidas en el expediente, dentro de los cinco (05), días siguientes a la expedición de la presente resolución. De no ser posible realizar la notificación personal súrtase la notificación por aviso el cual deberá ser remitido a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figure en el expediente o pueda obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra la presente Resolución proceden los Recurso de Reposición ante el secretario de planeación y el de Apelación ante el superior jerárquico, el cual deberá presentarse personalmente y por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de notificación personal o por aviso Art. 68 y 69 CCA.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: *Los propietarios, solicitantes o apoderados están en la OBLIGACIÓN DE LEER LA TOTALIDAD DEL TEXTO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el propósito de aclarar o modificar o corregir lo que les pareciere; la notificación de la misma demuestra la aprobación total del texto. EN CONSECUENCIA, LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES DE DIGITACIÓN ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE NOTIFICACIÓN DE LOS SOLICITANTES, PROPIETARIOS O APODERADOS.*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Chocontá a los **Tres** (03) días del mes de **abril** de **2023.**

Ing. **JULIÁN DARÍO OLARTE FRANCO**
Secretario de Planeación

Dependencia: Secretaría de Planeación	Elaboró: Aux Adm. Mirtha Camargo	Revisó: Ing. Julian Olarte Franco	Ruta del documento: \\desktop-14hjprn\200-SECRETARIA DE PLANEACIÓN - copia\2020\LICENCIAS - 2020\LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En el Municipio de Chocontá, a los 17-Abril-2024/10:30AM, se notificó en forma personal al Sr(@) Nestor Oswaldo Rodriguez Castro identificados(a) con la cédula de ciudadanía No. 80'394.193 de Chocontá, el contenido de la Resolución No. **028** del **3** de **abril** de **2024** **"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA URBANA DE PARA USO MIXTO EN EL MUNICIPIO DE CHOCONTÁ."** Así mismo, se informó sobre los recursos de Ley y se entregó copia del mencionado Acto Administrativo. Conocedor de su contenido, en constancia firman:

El Notificado: Nestor O Rodriguez

Nombre: Nestor. Osbaldo Rodriguez
Cédula: 80394193
Dirección: carrera 5 # 2-87
Teléfono: 312 4005192

El Notificado: Rus Mery Bautista W

Nombre:
Cédula: 20'491.953
Dirección: Cra 5 N. 2-87
Teléfono: 3114855301

Quien Notifica, Mirtha C

Nombre:
Cargo: Aux-Adm.

Dependencia:	Elaboró:	Revisó:	Ruta del documento:
Secretaría de Planeación	Aux Adm. Mirtha Camargo	Ing. Julian Olarte Franco	\\desktop-14hjprn\200-SECRETARIA DE PLANEACIÓN - copia\2020\LICENCIAS -