



RESOLUCIÓN No. SPEIN – 048 DEL 2 DE OCTUBRE DEL 2025 POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL DE FUNDACIÓN MAGDALENA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 182 DEL DECRETO 019 DE 2012 QUE MODIFICÓ EL ARTICULO 99 DE LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL ARTICULO 9 DE LA LEY 810 DE 2003 QUE MODIFICÓ EL ARTICULO 101 DE LA LEY 388 DE 1997, DECRETO 080 DE JUNIO 19 DE 2000 Y DEMAS NORMAS A FINES Y,

CONSIDERANDO:

1. Que este despacho es el encargado de evaluar, estudiar, y otorgar las Licencias para la Adecuación, Remodelación, Ampliación y Construcción de toda clase de Infraestructura dentro de la Jurisdicción del Municipio de Fundación Magdalena.
2. Que el Artículo 182 del Decreto Nacional 019 de 2010 dispone que, para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.
3. Que el Artículo 02 del Decreto Nacional 1469 de 2010, establece que las licencias Urbanísticas serán de: Urbanización, Parcelación, subdivisión, Construcción, Intervención y Ocupación del Espacio Público.
4. Que el Artículo 03 del Decreto Nacional 1469 de 2010, establece que el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales la 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos Municipios y Distritos que cuenten con la figura. En los demás Municipios y Distritos y en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad Municipal o Distrital competente. La expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público de que trata el numeral 5 del artículo anterior será competencia de los Municipios y Distritos. No obstante, los curadores urbanos al expedir licencias de construcción para predios que se ubiquen en sectores urbanizados o desarrollados podrán autorizar la reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el predio o predios objeto de licencia, la cual se otorgará siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación vigente para la intervención del espacio público. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso se podrá desmejorar las condiciones existentes en el espacio público antes de la ejecución de la obra.
5. Que, LUZ HELENA ANDREDA CAMPO, actuando en calidad de Alcaldesa del MUNICIPIO DE FUNDACION – MAGDALENA, presentó solicitud de licencia para la construcción del proyecto de construcción en modalidad de obra nueva denominado **CONSTRUCCIÓN DE SALÓN COMUNAL EN LA ZONA DE SACRAMENTO, JURISDICCIONAL DE FUNDACIÓN MAGDALENA**. El Predio donde se desarrollará la obra se denomina **CASA COMUNAL SACRAMENTO** y se encuentra ubicado en las coordenadas **Norte 2709410,00 – Este 4895924,242** en el Corregimiento de **SACRAMENTO**, área **RURAL** del municipio de Fundación, que posee un área aproximada de **DOSCIENTOS DOS METROS CUADRADOS (202 m2)** y alinderando así: Por el **NORTE**: colinda con **LUISA FERNANDA CHINCHILLA HUELVAS** predios de la Finca **LA ESPERANZA** con una distancia de **VEINTIDOS METROS (22 m)**, por el **SUR**: colinda con **VÍA** en medio y con **DEISY PICON SUAREZ** con una distancia de **VEINTIDOS METROS (22 m)**, **OESTE**: Colinda con **LUISA FERNANDA CHINCHILLA HUELVAS, ANDRES CAMILO CHINCHILLA HUELVAS, VALERIA CHINCHILLA HUELVAS** y con **VÍA** en medio predio de finca **LA ESPERANZA**, y con una distancia de **DIEZ METROS (10 m)** predios de finca **LA ESPERANZA**, **ESTE**: Colinda con **LUISA FERNANDA CHINCHILLA HUELVAS, ANDRES CAMILO CHINCHILLA HUELVAS, VALERIA CHINCHILLA HUELVAS** predios de la Finca **LA ESPERANZA** con una distancia de **DIEZ METROS (10 m)**.

X



6. Que el área total aproximada del predio es de: **DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS** (220 m²) localizada en las coordenadas **Norte 2709410,00 – Este 4895924,242** en el Corregimiento de **SACRAMENTO**, área **RURAL** del municipio de Fundación Magdalena, y que conforme al expediente contentivo de la solicitud y, conforme los conceptos emitidos por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA** y la **SECRETARIA GENERAL** y de **GOBIERNO**, se cumplen con los hechos positivos a los que alude el ARTÍCULO 981 del Código Civil, además de una destinación de uso público.
7. Que el lote donde se desarrollará la Construcción se encuentra en el predio denominado **CASA COMUNAL SACRAMENTO** ubicado en las coordenadas **Norte 2709410,00 – Este 4895924,242** en el Corregimiento de **SACRAMENTO**, área **RURAL** del municipio de Fundación.
8. Que el solicitante, ha presentado ante la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal de Fundación Magdalena, todos los requisitos exigidos por ley para solicitud de Licencia Construcción en su Modalidad de Obra Nueva.
9. Que el solicitante presento ante este despacho los planos Necesarios para la Obtención de la Licencia, los Cuales fueron elaborados por el Arquitecto **LUIS LEONARDO MERIÑO ARIZA**, quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía No **72009357** y Tarjeta Profesional: 01-15062 CPNT quien se hará responsable de la Información allí Consignada.
10. Que los planos aprobados por la Oficina de Planeación e Infraestructura del Municipio, cumplen con las normas Urbanísticas y Arquitectónicas vigentes con todos los requisitos de la ley 400 del 1997 y los decretos 1469 del 2010, 1077 de 2015 y 0074 de 2025 para la solicitud, expedición y prorrogas de Licencias de Construcción.
11. La descripción de la construcción obedece a los Planos aportados por el solicitante, los cuales han sido aprobados y se constituyen en parte integral del presente Acto Administrativo; de igual manera cualquier modificación, adición a los planos debe ser bajo la expresa autorización de este despacho, de lo contrario no tendrá validez y se le impondrán las multas respectivas que el caso amerite.
12. Que el Sector donde se desarrollará la Obra se encuentra en un área catalogada Por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, adoptado por el intermedio de Decreto Municipal No. 080 de junio 19 de 2000, como área **RURAL** para el Desarrollo y consolidación de esta actividad.
13. Que por lo anteriormente expuesto esta secretaria:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Concédase **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**, en la Modalidad de OBRA NUEVA, a el MUNICIPIO DE FUNDACION; para la construcción del proyecto urbanístico en modalidad de obra nueva denominado **CONSTRUCCIÓN DE SALÓN COMUNAL EN LA ZONA DE SACRAMENTO, JURISDICCIONAL DE FUNDACIÓN MAGDALENA**. El Lote donde se desarrollará se encuentra en el predio denominado **CASA COMUNAL SACRAMENTO** ubicado en las coordenadas **Norte 2709410,00 – Este 4895924,242** en el Corregimiento de **SACRAMENTO**, área **RURAL** del municipio de Fundación.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto se desarrollarán en un área de **CIENTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO** (186,77 m²) como se muestra en los Planos aportados por el solicitante, los cuales han sido aprobados y se constituyen en parte integral del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: El constructor que fuera seleccionado para la ejecución de obra será responsable directo de la salud de sus trabajadores y portan debe proporcionar y mantener las mejores condiciones de trabajo y prevenir Riesgos Profesionales, para ello deberá cumplir con la afiliación de los trabajadores al Sistema General de Salud y Riesgos Profesionales y efectuar cumplidamente el pago total de las cotizaciones.

ARTÍCULO CUARTO: Durante el proceso de ejecución de las obras, el Constructor deberá tomar las medidas de seguridad **CONDUCENTES** a proteger las construcciones vecinas sobre las eventuales caída de elementos y/o escombros, accidentes personales por diferentes factores. Deberán para ello poseer los elementos protectores que se ameriten para llevar a cabo este tipo de Obras.

[Handwritten signature]



ARTÍCULO QUINTO: Cuando las obras se desarrollen en zonas rurales, las áreas de retiro vial y de protección ambiental comprendidas entre la zona de vía y el límite de propiedad privada deberán tratarse como zonas verdes de control ambiental y de seguridad vial, en ningún caso podrán destinarse a usos diferentes a los previstos por el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas sectoriales aplicables.

En los equipamientos comunitarios y públicos localizados en suelo rural (tales como centros educativos, culturales, de salud o deportivos), los accesos deberán garantizar condiciones de movilidad y accesibilidad universal, permitiendo la libre circulación de sillas de ruedas, coches de niños y personas con movilidad reducida, mediante senderos, rampas y superficies estables, de conformidad con lo establecido en la Ley 361 de 1997, la Ley 1618 de 2013, la Ley 1346 de 2009 y las normas técnicas de accesibilidad vigentes.

ARTÍCULO SEXTO: La licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, del día siguiente de la notificación del interesado. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO SEPTIMO: La descripción de la construcción obedece a los Planos aportados por el solicitante, los cuales han sido aprobados y se constituyen en parte integral del presente Acto Administrativo; de igual manera cualquier modificación, adición a los planos debe ser bajo la expresa autorización de este despacho, de lo contrario no tendrá validez y se le impondrán las multas respectivas que el caso amerite.

ARTÍCULO OCTAVO: El constructor que fuera seleccionado de acuerdo a esta licencia de Construcción tiene la obligación de colocar una valla en sitio visible previa a la inicialización de las obras, en la que se indique nombre del proyecto, número de licencia, uso del suelo, titular de la licencia, nombre y matrícula profesional del profesional responsable, la valla solo podrá ser retirada una vez terminadas las obras.

ARTÍCULO NOVENO: De conformidad con lo dispuesto con el numeral quinto del artículo 58 del Decreto 2150 de 1995, se debe mantener en la obra la licencia, los planos aprobados al igual que la constancia de radicación y exhibirlos en el momento que sean requeridos por la autoridad competente.

ARTÍCULO DECIMO: De conformidad a los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra esta resolución procede el recurso de reposición presentado personalmente ante la secretaria de Planeación e Infraestructura del Municipio de Fundación Magdalena, dentro de los Cinco (05) días siguientes a su notificación.


JAVIER JOSÉ ROSADO MENDINUETA
Secretario de Planeación e Infraestructura

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyectó	ING. LUIS QUINTANILLA	Ingeniero de apoyo banco de proyectos	Luis M Quintanilla T
Los arriba firmantes declaramos que hemos proyectado y/o revisado el presente documento considerándolo ajustado a las disposiciones legales y técnicas aplicables, por lo tanto, asumiendo la responsabilidad relativa, se presenta para la firma.			