MUNICIPIO DE FUNDACIÓN – MAGDALENA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

RESOLUCIÓN No. SPEIN – 019

MARZO 27 DE 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL DE FUNDACIÓN MAGDALENA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 2, 58, 82, 209, 287 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA; 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; LA LEY 400 DE 1997 REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE – NSR-10; LA LEY 361 DE 1997 "LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD"; LA LEY 1437 DE 2011 CPACA; DECRETO 080 DE JUNIO 19 DE 2000; DECRETO 1077 DE 2015; Y,

CONSIDERANDO:

1. Que corresponde a los municipios orientar el desarrollo físico de su territorio, reglamentar los usos del suelo y ejercer el control urbanístico, en cumplimiento de los fines esenciales del Estado y de la función pública del urbanismo.
2. Que las licencias urbanísticas constituyen actos administrativos de carácter particular y concreto mediante los cuales la autoridad competente autoriza previamente la ejecución de actuaciones urbanísticas y de construcción, una vez verificado el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y urbanísticas aplicables.
3. Que el Municipio de Fundación ejerce directamente la competencia para el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas a través de la Secretaría de Planeación Municipal, de conformidad con la legislación nacional y la organización administrativa vigente.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

7. Que el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 establece que la ejecución de obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demás actuaciones urbanísticas requieren la obtención previa de la respectiva licencia urbanística.
8. Que el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 regula la licencia de construcción y sus modalidades, incluyendo la modalidad de adecuación, entendida como la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.
9. Que Manuel Vives Noguera, identificado con cedula 84.454.719 de Santa Marta, actuando en calidad de Director Seccional de Administración Judicial de Santa Marta, confirió Poder Especial, amplio y suficiente al Ingeniero Civil, Mario Alberto Cabas Torres identificado con cedula 1.082.907.892 de Santa Marta y MP. 080202-368328 ATL, como Profesional universitario DESAJ-Santa Marta; para que en nombre y representación de la entidad, adelante y gestione ante la Secretaria de Planeación e infraestructura Municipal de Fundación Magdalena, todos los trámites administrativos necesarios para la solicitud, estudio, y obtención de la licencia de construcción en modalidad de ampliación, respecto del predio de propiedad o administración de la Rama Judicial, la Nación- Consejo Superior de la Judicatura ubicado en el Municipio de Fundación, Magdalena, donde funciona el Palacio de Justicia, identificado con carrera 10 Nº 5B-52, matrícula inmobiliaria Nº 225-6155 y cedula catastral 010100000088000400000000.
10. Que, el señor Mario Alberto Cabas Torres, identificado con cedula 1.082.907.892 de Santa Marta; solicitó ante la Secretaria de Planeación e infraestructura Municipal de Fundación Magdalena Licencia Urbanística De Construcción en la Modalidad de Ampliación necesaria para la ejecución de las obras prevista a desarrollar en el inmueble de la Nación- Consejo Superior de la Judicatura, donde funciona el Palacio de Justicia de Fundación, ubicado en la dirección Carrera 10 # 5B-52, en el Municipio de Fundación – Magdalena, correspondiéndole el folio de Matricula Inmobiliaria número 225-6155 de la ORIP de Fundación Magdalena, y cedula catastral 010100000088000400000000.
11. Que la solicitud de licencia a la que se hace referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 numeral 2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas; modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017, la resolución 0463 de 2017, y lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, habiendo presentado el titular todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
12. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelado, urbanizado o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. 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.
13. Que el proyecto tiene por objeto adelantar las obras de ampliación y adecuación de la sala de audiencia y archivo requeridas para mejorar las instalaciones destinadas al

funcionamiento de la Rama Judicial en el Municipio de Fundación de la edificación existente, de conformidad con los planos, presupuesto y documentos legales incorporados al expediente, así:

CUADRO DE ÀREA	M²
Área del lote de mayor extensión	714.5
Área de Construcción Piso 1	54,56
Área de Construcción Piso 2	63,14
Área Total de Construcción	117.70

14. Que la Secretaría de Planeación verificó la competencia para conocer de la solicitud y ordenó la apertura del expediente administrativo correspondiente, disponiendo la revisión integral de los aspectos jurídicos, urbanísticos y técnicos del proyecto.

15. Que el solicitante presento ante este despacho los planos y estudios necesarios, para la Obtención de la Licencia, los cuales fueron elaborados por el Arquitecto Proyectista, Arturo Jesús Barragán Serpa, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No 1.234.092.901 expedida en Barranquilla (Atlántico) y MP A2564201-1234092901; la Ingeniera Civil Estructural, Carmen Herrera Guerra quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No 45.366.928 expedida en María la Baja (Bol.) y MP 132026824BLV; y el Ingeniero Civil Geotecnista, Eberto Rafael Ortega Sinning quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No 73.570.037 expedida en Cartagena (Bol.) y MP 1320274915BLV, quienes se harán responsables de la información allí consignada.

16. Que los planos objeto de solicitud fueron revisados y aprobados por la Oficina de Planeación e Infraestructura del Municipio, de acuerdo con la normatividad vigente, teniendo en cuenta los aspectos técnicos, jurídicos, estructurales, urbanísticos y arquitectónicos, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, las normas Urbanísticas y Arquitectónicas vigentes con todos los requisitos de la ley 400 del 1997 y del decreto 1469 del 2010 para la solicitud y expedición de Licencia de Adecuación.

17. La descripción de la ampliación, obedece a los planos y presupuesto 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.

18. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 .2.6.1.1.15 del Decreto1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles.

19. Durante la etapa de adecuación y construcción deberán implementarse medidas de seguridad para la protección de trabajadores, peatones, predios colindantes y espacio público, así como un adecuado manejo de los residuos de construcción y demolición, de acuerdo con la normativa ambiental vigente.

20. Como resultado de la revisión jurídica, urbanística y técnica realizado, esta Secretaría concluye que la solicitud reúne los requisitos exigidos por la legislación colombiana y municipal, en consecuencia, resulta procedente otorgar la Licencia de

Construcción en la modalidad de Adecuación, en las condiciones establecidas en la presente resolución.

Que por lo anteriormente expuesto esta secretaría:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Concédase Licencia De Construcción, En La Modalidad De Ampliación, al señor Mario Alberto Cabas Torres, identificado con cedula 1.082.907.892 de Santa Marta; para la ejecución de las obras prevista a desarrollar en el inmueble de la Nación- Consejo Superior de la Judicatura, donde funciona el Palacio de Justicia de Fundación, ubicado en la dirección Carrera 10 # 5B-52, en el Municipio de Fundación – Magdalena, correspondiéndole el folio de Matricula Inmobiliaria número 225-6155 de la ORIP de Fundación Magdalena, y cedula catastral 010100000088000400000000.

ARTÍCULO SEGUNDO. Autorizar a través de la presente licencia, la ampliación y adecuación para la sala de audiencia y archivo requeridas para mejorar las instalaciones destinadas al funcionamiento de la Rama Judicial en el Municipio de Fundación en la edificación existente, en un área de CIENTO DIECISIETE PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (117.70 M²), de conformidad con los planos, presupuesto y documentos legales aprobados, incorporados al expediente, así:

CUADRO DE ÀREA	M²
Área del lote de mayor extensión	714.5
Área de Construcción Piso 1	54,56
Área de Construcción Piso 2	63,14
Área Total de Construcción	117.70

ARTÍCULO TERCERO. El constructor que fuera seleccionado para la ejecución de la obra de adecuación, será responsable directo de la salud de sus trabajadores y por tanto 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. Que la ejecución de las obras de adecuación, debe realizarse de acuerdo al proyecto arquitectónico aprobado, y responderá por los perjuicios y daños causados a terceros con motivo de la ejecución de las mismas, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas y/o legales adquiridas con la presente licencia:

- Se debe intervenir lo estrictamente aprobado en el presente acto administrativo.
- Esta aprobación no implica ningún tipo de intervención sobre espacio público.
- Durante la ejecución de las obras, debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, control de polvo y material particulado, manejo adecuado de escombros y demás acciones requeridas para prevenir riesgos.
- Garantizar que la ejecución de las obras esté a cargo de profesionales legalmente habilitados.
- El propietario y/o titular de la licencia debe de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra.
- Se debe informar oportunamente a esta Secretaría el momento de inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.

- Permitir las visitas de inspección, vigilancia y control que practique la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO QUINTO. Que el titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6,1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.

b. El nombre o razón social del titular de la licencia.

c. Uso del suelo.

d. La dirección del inmueble.

e. nombre y matricula profesional del profesional responsable.

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 SEXTO. 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 OCTAVO. Servicios públicos. La presente licencia no exime al titular de obtener las autorizaciones, disponibilidades, factibilidades o aprobaciones que correspondan ante las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y demás autoridades competentes.

ARTÍCULO NOVENO. 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 DÉCIMO. 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.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. Notifíquese la presente resolución al titular de la licencia en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011. La presente resolución quedará ejecutoriada conforme a las reglas establecidas en dicha ley.

JAVIER JOSE ROSADO MENDINUETA
Secretario de Planeación e Infraestructura

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL DE LA RESOLUCIÓN No. SPEIN – 019 MARZO 27 DE 2025

En Fundación Magdalena, siendo las 04:00 p.m. del día treinta y uno (31) del mes de marzo de dos mil veinticinco (2025), notifiqué personalmente de la Resolución Nº SPEIN - 019 MARZO 27 DE 2025, emanada de la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal, el señor Mario Alberto Cabas Torres, identificado con cedula 1.082.907.892 de Santa Marta; quienes manifestaron aceptarla por estar de acuerdo en todas sus partes y renuncian a interponer cualquier recurso en su contra y AUTORIZAN EXPRESAMENTE AL MUNICIPIO DE FUNDACIÓN (MAGDALENA) A REVOCAR DE FORMA DIRECTA LA PRESENTE RESOLUCIÓN, si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acceder a la subdivisión del predio.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se firma por los que en ella intervinieron.

JAVIER JOSE ROSADO MENDINUETA
Secretario de Planeación e Infraestructura

MARIO ALBERTO CABAS TORRES
CC 1.082.907.892 de Santa Marta
Notificado:

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La presente Resolución se encuentra debidamente ejecutoriada por no haberse presentado recurso en su contra dentro del término legal.

JAVIER JOSE ROSADO MENDINUETA
Secretario de Planeación e Infraestructura