AUTORIZACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE AULA ESCOLAR

SEDE ESCUELA RURAL MIXTA MÉNDEZ

CONSIDERACIONES LEGALES

El jefe de la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Patía, Cauca, en uso de las facultades legales en especial la ley 388 de 1997, decreto 1077 de 2015, modificado por el decreto 1023 de 2017, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio.

Que el 18 de febrero de 2026 fue recibido por la Secretaría de Planeación el proyecto denominado "**Construcción de un Aula Escolar con Batería Sanitaria y Cocinaen la Institución educativa Capitán Bermudez sede Mendez**", presentado por Diana Eugenia Muñoz Ramírez, docente de la sede Méndez, para la Institución Educativa Capitán Bermúdez, en el corregimiento de Méndez, municipio de Patía, departamento del Cauca.

Que la propuesta busca reubicar la sede educativa y construir infraestructura escolar nueva. La referencia a riesgos geológicos y estructurales de la sede actual corresponde a la justificación consignada en la propuesta; entre los documentos revisados no se aportó un estudio que certifique las condiciones del nuevo lote.
Que la intención formal de donación, fechada el 15 de noviembre de 2025, está suscrita por Carlos Camilo, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.695.722, y describe un lote de 1.917 m² en la vereda Méndez, destinado a la reubicación de la escuela. La intención manifiesta voluntad de donar, pero no demuestra por sí sola que la transferencia se haya perfeccionado ni registrado a favor del Municipio.
Que el proyecto denominado **Construcción de un Aula Escolar con Batería Sanitaria y Cocinaen la Institución educativa Capitán Bermudez sede Mendez, en el corregimiento de Mendez, municipio de Patía, departamento del Cauca**, ubicado en el corregimiento de **Mendez,** identificado con código catastral No. **19532000200000004016200000000**, predio con un área de 1917 m2 y un área construida de 122 m2, I.O. (Índice de ocupación) de 0,063 % e I.C. (Índice de construcción) de 0.063%, el **Decreto 1783 de 2021** modificando el **Decreto 1077 de 2015**, ajustando disposiciones relacionadas con el trámite de licencias urbanísticas, en este marco, en donde las entidades gubernamentales pueden expedir autorizaciones especiales para proyectos de uso público, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en los planes de ordenamiento territorial y demás regulaciones aplicables.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el **Decreto 1077 de 2015**, del **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**, se **autoriza** la construcción del proyecto denominado **Construcción de un Aula Escolar con Batería Sanitaria y Cocinaen la Institución educativa Capitán Bermudez sede Mendez, en el corregimiento de Mendez, municipio de Patía, departamento del Cauca**, bajo los siguientes parámetros documentales y normativos expedidos por este despacho:

- Certificado de Zona de No Riesgo
- Certificado N.T.C.
- Certificado de planos debidamente firmados
- Certificado precios actualizados
- Certificado de bien de Uso Público
- Certificado de requisitos
- Certificado de Servicios Públicos
- Certificado no Financiado por otras Fuentes
- Certificado Uso de Suelo

OBJETO DE LA AUTORIZACIÓN

La **Oficina Asesora de Planeación Municipal de Patía** Autoriza la construcción de este proyecto denominado **Construcción de un Aula Escolar con Batería Sanitaria y Cocinaen la Institución educativa Capitán Bermudez sede Mendez, en el corregimiento de Mendez, municipio de Patía, departamento del Cauca**, bajo la verificación y supervisión de los siguientes parámetros técnicos para la ejecución de obras de infraestructura educativa:

- Informe de levantamiento topográfico elaborado por Arquitecto Edwin Ricardo Zapata Ledezma 4 folios, con Matrícula Profesional A43372022-1059915763 - Memorial de Responsabilidad 2 folios, certificado de vigencia de la tarjeta profesional 1 folio, archivos DWG 3 folios.

- Planos estructurales elaborados por Ing., civil Angela Marcela Garzón Burbano, con M.P. 171037-0620081 VLL, C.C. 1.072.648.948 de Patía El Bordo, memorial de responsabilidad, planos estructurales DWG, memoria estructural 19 folios

- Planos arquitectónicos elaborados por Arquitecto Edwin Ricardo Zapata Ledezma 2 folios, con M.P. A43372022-1059915763, C.C. 1059915763 de

Patía El Bordo, memorial de responsabilidad, certificado de vigencia de la matrícula profesional, memoria de diseño del proyecto 5 folios.

- Documento de Proceso Constructivo elaborado por Arq., Edwin Ricardo Zapata Ledezma, M.P. A43372022-1059915763, C.C. 1059915763 de Patía El Bordo, memorial de responsabilidad y certificación de vigencia de la profesión.

- Documentos y demás de presupuesto de obra realizado por Ing., Angela Marcela Garzón Burbano, con M.P. 171037-0620081 VLL, C.C. 1.072.648.948 de Patía El Bordo, memorial de responsabilidad y certificado de vigencia de la profesión.

Lo anteriormente adjuntado por personal profesional, sometido estrictamente a la normatividad vigente en cuanto a lo que el P.B.O.T. del Municipio de Patía.

1. **Cumplimiento normativo:** La ejecución del proyecto deberá ajustarse estrictamente a las disposiciones del **Decreto 1077 de 2015** y demás normativas aplicables.
2. **Supervisión técnica:** Se establece la obligación de contar con supervisión técnica certificada para garantizar el cumplimiento de los estándares de calidad y seguridad.
3. **Participación comunitaria:** Se promoverá la participación de la comunidad en la planificación y ejecución del proyecto, asegurando su sostenibilidad y apropiación social.
4. **Plazos y ejecución:** La obra deberá ejecutarse dentro del plazo establecido en la licencia de construcción, evitando retrasos que afecten la planificación territorial.

Que el Decreto 1783 de 2021 estipula en su Artículo 6. Modificar el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: **ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 "*Licencia urbanística.*** *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 amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación,*

adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma"

Que El Artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1203 de 2017 establece: "Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes": - ***Adecuación.*** *Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original. -* ***Reforzamiento Estructural.*** *Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido cómo mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se trámite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural. -* ***Demolición.*** *Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción. No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.*

Que el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda *establece las Categorías. "Para efectos de lo previsto en el artículo anterior, todas las solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades se clasificarán de acuerdo con las siguientes categorías de complejidad:" para el caso de la presente solicitud de licencia se establece: 4. Categoría I: Baja Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones: 4.4 Área de construcción menor a 500 metros cuadrados. 4.5 Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR-10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya".*

Que revisados en sus componentes Jurídico, Estructural y Arquitectónico los documentos y planos aportados con la solicitud y completados en legal y debida forma de conformidad con los Artículo 6.del decreto 1203 de 2017, Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: "Artículo 2.2.6.1.2.1.7 "*Documentos para la solicitud de licencias. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de las licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan en el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto", de igual manera, el inmueble NO se encuentra localizado dentro de una zona clasificada como de alto riesgo o de riesgo no mitigable dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial*".

Que el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece: ***Identificación de las obras.*** *El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a 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, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. 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:*

1. *La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.*
2. *El nombre o razón social del titular de la licencia.*
3. *La dirección del inmueble.*
4. *Vigencia de la licencia.*

5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

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.

Por lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO:
Conceder la Autorización para la construcción del proyecto denominado **Aula Escolar con Batería Sanitaria y Cocinaen la Institución educativa Capitán Bermudez sede Mendez, en el corregimiento de Mendez, municipio de Patía, departamento del Cauca** ubicado en el corregimiento de **Mendez,** identificado con código catastral No**. 19532000200000004016200000000**0, predio con un área de 1917 m2 y un área construida de 122 m2, I.O. (Índice de ocupación) de 0,063 % e I.C. (Índice de construcción) de 0.063%,

ARTÍCULO SEGUNDO:
La presente **autorización** tendrá una vigencia de 24 meses, a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables a 36 meses, esto es: 12 meses adicionales, La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los 30 días calendarios anteriores al vencimiento de la misma siempre y cuando el urbanizador y/o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO TERCERO:
Notificar a los Señores **Junta de Acción Comunal de Mendez**, en calidad de poseedores según sana posesión, lo contenido en el Decreto 1203 de 12 de julio de 2017 el cual establece lo siguiente:

"Artículo 11. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: ARTICULO 2.2.6.1.2.3.6 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 geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o 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".

La presente **autorización** para la construcción modalidad obra nueva, queda sujeta a lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Patía, en cuanto a normatividad del Espacio Público, Uso de Suelo y Áreas de Actividad definidas.

ARTÍCULO QUINTO:
El solicitante solo podrá iniciar la ejecución de las obras autorizadas en la presente **autorización**, una vez quede ejecutoriada o en firme la presente.

ARTÍCULO SEXTO:
El titular de la presente licencia se obliga a dar cumplimiento a lo establecido en Resolución No. 90708 del 30 de agosto de 2013, donde se establece las consideraciones a tener en cuenta respecto a distancias mínimas de seguridad (Artículo 13) y zonas de servidumbre (Articulo 22.2).

ARTÍCULO SEPTIMO:
Remitir copia de esta Autorización a las entidades correspondientes para su debido registro.

ARTICULO OCTAVO:
La presente **autorización** se notificará al titular, poseedor y/o al representante previa autorización, en los términos establecidos en los arts. 67, 74 y 76 de la Ley 1437/2011 y art. 40 del Decreto 1469/2010.

ARTÍCULO NOVENO:
Se debe seguir textual y cabalmente los planos y las directrices técnicas aprobadas en la presente Autorización.

ARTÍCULO DECIMO:
Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el jefe de la Oficina Asesora de Planeación y de apelación ante el alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación o publicación según sea el caso.

ARTÍCULO ONCE:
La presente Autorización rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE

Dada en el despacho de la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Patía Cauca, a los veinticuatro (10) días del mes de noviembre del año dos mil veintiseis (2026).

MARTÍN GABRIEL TORRES G.
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Proyectó: Arq. Carlos Villamarín – Apoyo Profesional Urbanismo
Revisó: Arq. Martín Gabriel Torres G. / Jefe Oficina Asesora de Planeación