

RESOLUCION N° 007
(ENERO 26 DE 2024)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE
CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA**

La Secretaría de Planeación, Obras Públicas e Infraestructura, en uso de sus facultades en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, Decreto 2150 de 1995, Decreto 1077 de 2015, Decreto 1197 de 2016, Decreto 1203 de 2017 y en concordancia con el Acuerdo Municipal 207 de septiembre de 2001, Plan Básico de Ordenamiento territorial (P.B.O.T).

CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante la Secretaría de Planeación Municipal de Anserma Caldas, la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de solicitud: LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA

Titular: MARTHA DAYANA CARVAJAL PUERTA

Identificación: 1.054.919.090

Apoderado: MARIA ORFILIA PUERTA CORRALES

Identificación: 24.391.848

No. Radicación: 17042-23-00148

Fecha de Radicación: 13/09/2023

Ficha Catastral: 17-042-01-00-0264-0007-000

Matrícula inmobiliaria: 103-12877

Dirección: CALLE 8A # 1 BE - 38 MZ E LOTE 7 (IGAC)

Barrio: Los Naranjos

Clasificación del suelo: Urbano

Que el titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s):

Adelantar las obras de construcción de una edificación de (3) niveles destinada al uso de vivienda Bifamiliar (VB).

Que, a la luz del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Anserma Caldas, el uso de vivienda Bifamiliar (VB) es permitido en la zona que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que los titulares, linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria que se indica a continuación:

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

Ciudad: Carreteras 4 y 5 / Anserma Caldas, Colombia Teléfono: +57 321 7827770 / Código Postal 177080 alcaldia@anserma-caldas.gov.co

Proceso	Dependencia	Versión	Página
01-00	Planeación, Obras Públicas e Infraestructura	V3 Enero 02 de 2024	1 de 1

- Certificado de Tradición impreso el 7 de septiembre de 2023.
- Escritura pública No. 0241 del 2017 de la Notaría Única de Anserma

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

- Dirección de construcción Ingeniero civil: Jorge Iván López Alzate
Matricula No. 172025599-3
- Diseño arquitectónico: Arquitecto Cesar Augusto Agudelo Gil
Matricula No. A-25302013-1054917488
- Diseño Estructural Ingeniero Civil: Jaime Alberto Agudelo Gil
Matricula No. 17202-153788 CLD
- Diseño de elementos no estructurales: Jaime Alberto Agudelo Gil
Matricula No. 17202-153788 CLD.
- Ingeniero Civil Geotecnista: Santiago Cano Bedoya
Matricula No. 17202-430783 CLD.

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 13 de septiembre de 2023, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que el día 20 de octubre de 2023, el titular adjuntó los documentos pendientes en la radicación, quedando así el proyecto radicado en legal y debida forma; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que, una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se encontró que el proyecto cumplía con la totalidad de la normativa vigente, razón por la cual se hicieron las correspondientes anotaciones en el Acta de Observaciones y Correcciones del 29 de noviembre de 2023.

Que, con fecha del 13 de diciembre de 2023, el titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1, el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.5 y el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, este despacho expidió el día 16 de diciembre de 2023 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa a la titular, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Pagos de impuesto de delineación urbana y expensas).

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

Cl. 7 entre carreras 4 y 5 / Anserma Caldas, Colombia Teléfono: +57 321 7827770 / Código Postal 177080 alcaldia@anserma-caldas.gov.co

Proceso Oficio	Dependencia	Versión	Página
	Planeación, Obras Públicas e Infraestructura	V3 Enero 02 de 2024	Página 1 de 1

Que, con fecha del 27 de diciembre de 2023, el titular adjuntó los pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación aplicables al predio, así:

- Acuerdo N° 207 del 9 de septiembre de 2001 "Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Anserma" PBOT.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10.

Que hacen parte integral de este acto administrativo, los siguientes planos y documentos:

Tres (03) planos de propuesta arquitectónica, Cinco (05) planos estructurales, memorias de cálculos estructurales (un (1) legajo) y estudio de suelos (un (1) legajo), más un cd.

Que el titular de la licencia presentó oficio mediante el cual manifiesta que el proyecto presentado cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.

Que en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, la Secretaría de Planeación verificó que el contribuyente pagó las obligaciones tributarias que se causan con ocasión de la expedición de la presente licencia, así:

Impuesto \$ 2.675.948,00, liquidado por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Anserma Caldas de conformidad con el acuerdo 007 del 15 de julio de 2017 "Por el cual se actualiza el estatuto tributario del municipio de Anserma Caldas".

Valor cancelado en el banco \$ 2.675.948,00, el día 27 de diciembre de 2023 según recibo que se allegó.

En mérito de lo anterior, la secretaria de Planeación del Municipio de Anserma Caldas:

Nivel	Nombre	Área
Loza		60.00 m²
Nivel 1	Und 1	76.00 m²
Und 1		59.55 m²
Nivel 1	Und 2	38.50 m²
Nivel 2	Und 2	41.30 m²
Terraza	Und 2	18.75 m²
Und 2		12.90 m²
Área de	Área cubierta	60.00 m²
Área abierta		92.05 m²
Total general		244.05 m²

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

Cl. 7 entre carreras 4 y 5 / Anserma Caldas, Colombia Teléfono: +57 321 7827770 / Código Postal 177080 alcaldia@anserma-caldas.gov.co

Proceso	Dependencia	Versión	Página
Oficio	Planeación, Obras Públicas e Infraestructura	V3 Enero 02 de 2024	1 de 1

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la licencia urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, solicitada por el titular y para el predio que a continuación se describe:

Tipo de solicitud: LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA

Titular: MARTHA DAYANA CARVAJAL PUERTA

Identificación: 1.054.919.090

Apoderado: MARIA ORFILIA PUERTA CORRALES

Identificación: 24.391.848

No. Radicación: 17042-23-00148

Fecha de Radicación: 13/09/2023

Ficha Catastral: 17-042-01-00-0264-0007-000

Matricula inmobiliaria: 103-12877

Dirección: CALLE 8A # 1 BE - 38 MZ E LOTE 7 (IGAC)

Barrio: Los Naranjos

Clasificación del suelo: Urbano

ARTICULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar las obras de construcción de una edificación de tres (03) pisos destinada al uso de vivienda Bifamiliar (VB); de conformidad con el proyecto presentado.

CUADRO DE AREAS PRIVADAS		
Nivel	Nombre	Área
Nivel -1	Deposito privado	53.74 m ²
Nivel 1	<varia>	47.26 m ²
Nivel 2	<varia>	40.12 m ²
Terraza	<varia>	13.68 m ²
Total general		154.79 m ²

CUADRO DE AREA CONSTRUIDA		
Nivel	Nombre	Área
Lote		60.00 m ²
Nivel 1	Und. 1	58.65 m ²
Und. 1		58.65 m ²
Nivel -1	Und. 2	59.50 m ²
Nivel 2	Und. 2	47.90 m ²
Terraza	Und. 2	18.55 m ²
Und. 2		125.95 m ²
Cubierta	Área cubierta	62.65 m ²
Área cubierta		62.65 m ²
Total general		247.25 m ²

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

Cl. 7 entre carreras 4 y 5 / Anserma Caldas, Colombia Teléfono: +57 321 7827770 / Código Postal 177080 | alcaldia@anserma-caldas.gov.co

Proceso	Dependencia	Versión	Página
Oficio	Planeación, Obras Públicas e Infraestructura	V3 Enero 02 de 2024	1 de 1

ÁREA DEL LOTE Según certificado de tradición	60.00 m ²
--	----------------------

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

Los cuadros de áreas detallados del edificio aprobado, donde se encuentran especialmente las áreas de cada una de las unidades privadas se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 del 12 de julio de 2017, el titular deberá cumplir con 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 Decreto 1077 de 2015.
6. Someter el proyecto 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.

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

Cl. 7 entre carreras 4 y 5 / Anserma Caldas, Colombia Teléfono: +57 321 7827770 / Código Postal 177080 alcaldia@anserma-caldas.gov.co

Proceso	Dependencia	Versión	Página
Obra	Planeación, Obras Públicas e Infraestructura	V3 Enero 02 de 2024	1 de 1

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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 lo 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.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia 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.

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL
Cl. 7 entre carreras 4 y 5 / Anserma Caldas, Colombia Teléfono: +57 321 7827770 / Código Postal 177080 alcaldia@anserma-caldas.gov.co

Proceso	Dependencia	Versión	Página
Oficio	Planeación, Obras Públicas e Infraestructura	V3 Enero 02 de 2024	1 de 1

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.

ARTÍCULO QUINTO: De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, el Titular de la Licencia, el Arquitecto Proyectista, el Ingeniero Civil Calculista, el Ingeniero Civil o Geotecnista, el Urbanizador o Contratista, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

ARTÍCULO SEXTO: La disposición de materiales y elementos de construcción no podrá hacerse sobre el espacio público. Debe darse un manejo y disposición final de los residuos de construcción y demolición adecuadamente.

ARTÍCULO SEPTIMO: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6 1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la presente licencia 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.

ARTÍCULO OCTAVO: Esta Licencia tiene una vigencia de (36) treinta y seis meses, la cual es prorrogable por un plazo adicional de (12) doce meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de dicha prórroga, deberá formularse dentro de los **treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia**. La prórroga se podrá conceder siempre que se **compruebe la iniciación de la obra**, de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición ante la secretaria de Planeación y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

Cl. 7 entre carreras 4 y 5 / Anserma Caldas, Colombia Teléfono: +57 321 7827770 / Código Postal 177080 alcaldia@anserma-caldas.gov.co

Proceso	Dependencia	Versión	Página
Oficio	Planeación, Obras Publicas e Infraestructura	V3 Enero 02 de 2024	1 de 1

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Municipio de Anserma Departamento de Caldas, a los veintiséis (26) días del mes de enero de 2024.



DIEGO ALEJANDRO GIRALDO LOPEZ

Secretario de Planeación, Obras Publicas e Infraestructura

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

Cl. 7 entre carreras 4 y 5 / Anserma Caldas, Colombia Teléfono: +57 321 7827770 / Código Postal
177080 alcaldia@anserma-caldas.gov.co

Proceso Oficio	Dependencia	Versión	Página
	Planeación, Obras Públicas e Infraestructura	V3 Enero 02 de 2024	1 de 1