RESOLUCIÓN No. 086 SEPTIEMBRE 10 DE 2026 EXPEDIENTE 2026077

"Por la cual se otorga una Licencia Urbanística de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA* E INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO,** *para el* ***LOTE URBANO - C 9 5 55 PARQUE NUEVO MILENIO, BARRIO CENTRO, *identificado con cedula catastral* ***01-00-00-00-0082-0002-0-00-00-0000 (mayor extensión)*** *y matrícula inmobiliaria* ***232-2829*** *del municipio de Castilla la Nueva"*

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE CASTILLA LA NUEVA – META, En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas mediante la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional No. 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; en concordancia con el Acuerdo Municipal No. 005 del 29 febrero de 2016 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CASTILLA LA NUEVA PARA LA VIGENCIA 2016-2027", y el Acuerdo Municipal No. 018 del 29 de noviembre de 2024 "POR EL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO DE RENTAS E INGRESOS Y EL RÉGIMEN SANCIONATORIO APLICABLE EN EL MUNICIPIO DE CASTILLA LA NUEVA", expedidos por el Honorable Concejo Municipal y

C O N S I D E R A N D O:

Que el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el art. 182, Decreto Nacional 019 de 2012, modificado por el art. 35, Ley 1796 de 2016 señala 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...

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 haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.
Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición."

RESOLUCIÓN No. 086 SEPTIEMBRE 10 DE 2026 EXPEDIENTE 2026077
"Por la cual se otorga una Licencia Urbanística de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA E INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, para el LOTE URBANO - C 9 5 55 PARQUE NUEVO MILENIO, BARRIO CENTRO; identificado con cedula catastral 01-00-00-00-0082-0002-0-00-00-0000 (mayor extensión) y matricula inmobiliaria 232-2829 del municipio de Castilla la Nueva"

Que el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015 contiene los requisitos y procedimiento para la expedición de licencias urbanísticas, y en el artículo 2.2.6.1.1.7 define la licencia de obra nueva así:

*"**Obra nueva** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total".*

***"Licencia de intervención y ocupación del espacio público.** Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente"*
...
***ARTICULO 2.2.6.1.1.13. Modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público.** Son modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público las siguientes:*
...
***1.** Licencia de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento. Es la autorización para ocupar una zona de cesión pública o de uso público con edificaciones destinadas al equipamiento comunal público. Requieren de la expedición de este tipo de licencias los desarrollos urbanísticos aprobados o legalizados por resoluciones expedidas por las oficinas de planeación municipales o distritales, o por dependencias o entidades que hagan sus veces, en los cuales no se haya autorizado el desarrollo de un equipamiento comunal específico. Los municipios y distritos determinarán el máximo porcentaje de las áreas públicas que pueden ser ocupadas con equipamientos. En cualquier caso, la construcción de toda edificación destinada al equipamiento comunal requerirá la respectiva licencia de construcción y sólo podrá localizarse sobre las áreas de cesión destinadas para este tipo de equipamientos, según lo determinen los actos administrativos respectivos.*
...

Que el Concejo Municipal adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio mediante Acuerdo No. 005 del 29 de febrero de 2016.

Que conforme el Decreto municipal No. 046 de 23 de abril de 2021 **"POR EL CUAL SE ESTABLECE LA ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL MUNICIPIO DE CASTILLA LA NUEVA Y SE SEÑALAN LAS FUNCIONES DE SUS DEPENDENCIAS"**, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, tiene asignada como función "Implementar la normativa y metodología, así como

RESOLUCIÓN No. 086 SEPTIEMBRE 10 DE 2026 EXPEDIENTE 2026077. "Por la cual se otorga una Licencia Urbanística de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA E INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, para el LOTE URBANO – C 9 5 55 PARQUE NUEVO MILENIO, BARRIO CENTRO; identificado con cedula catastral 01-00-00-00-0082-0002-0-00-00-0000 (mayor extensión) y matricula inmobiliaria 232-2829 del municipio de Castilla la Nueva"

la revisión y aprobación de solicitudes en los procesos de licenciamiento urbanístico.

Que el(la) señor(a) **LENITO ELIECER CASTRO CIFUENTES,** identificado(a) con la cédula de Ciudadanía **Nº 1123510283** de **CASTILLA LA NUEVA, META** alcalde municipal obrando en condición de representante legal del **MUNICIPIO DE CASTILLA LA NUEVA** con **NIT. 800.098.190-4**, del predio ubicado en el **LOTE URBANO – C 9 5 55 PARQUE NUEVO MILENIO, BARRIO CENTRO;** identificado con cedula catastral **Nº 01-00-00-00-0082-0002-0-00-00-0000** (predio mayor extensión) y matricula inmobiliaria **232-2829** del municipio de Castilla la Nueva, con un área de **5590 M2,** el cual solicitó licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA E INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.**

Que los documentos se radicaron en legal y debida hasta el día **8 de septiembre de 2026,** bajo el número de expediente **No 2026077.**

Que el día **9 de septiembre de 2026,** el solicitante entregó el registro fotográfico de la valla informativa que advierte a vecinos y terceros sobre el inicio del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, atendiendo las especificaciones del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Castilla La Nueva- Meta.

Que durante la revisión de la solicitud no se realizaron observaciones al proyecto.

Que teniendo en cuenta las características urbanísticas del proyecto, este cumple con la normativa vigente para el sector en materia urbanística y se encuentra de acuerdo a los lineamientos del EOT del municipio de Castilla La Nueva.

Que el titular de la Licencia y el Profesional, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto, de acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997.

Que el interesado manifiesta que el profesional responsable de la construcción en modalidad de obra nueva es el ingeniero civil especialista en estructuras, **JORGE ENRIQUE RIVEROS RODRIGUEZ** identificado Con matrícula profesional **Nro. 25202-348113CND.**

Que el interesado manifiesta que el Municipio de Castilla la Nueva será el responsable de la construcción en modalidad de obra nueva e intervención y ocupación del espacio público.

RESOLUCIÓN No. 086 SEPTIEMBRE 10 DE 2026 EXPEDIENTE 2026077 "Por la cual se otorga una Licencia Urbanística de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA E INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, para el LOTE URBANO - C 9 5 55 PARQUE NUEVO MILENIO, BARRIO CENTRO; identificado con cedula catastral 01-00-00-00-0082-0002-0-00-00-0000 (mayor extensión) y matricula Inmobiliaria 232-2829 del municipio de Castilla la Nueva"

Que el artículo 152 del Estatuto Tributario Municipal adoptado por el Acuerdo Municipal No. 018 del 29 de noviembre de 2024, establece:
"Estarán excluidas del pago del impuesto de delineación, las obras de construcción ejecutadas por el municipio en cumplimiento de su Plan de Desarrollo".

Por lo anterior; Se exonera del 100% del pago del impuesto de delineación urbana.

En mérito de lo expuesto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

R E S U E L V E:

ARTICULO PRIMERO: Otorgar **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA E INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO** a él señor, **LENITO ELIECER CASTRO CIFUENTES,** identificado(a) con la cédula de Ciudadanía **Nº 1123510283** de **CASTILLA LA NUEVA META,** alcalde municipal obrando en condición de representante legal del **MUNICIPIO DE CASTILLA LA NUEVA** con **NIT. 800.098.190-4,** del predio ubicado en el **LOTE URBANO - C 9 5 55 PARQUE NUEVO MILENIO, BARRIO CENTRO** identificado con matrícula inmobiliaria **No. 232-2829** y código catastral anterior **No. 01-00-00-00-0082-0002-0-00-00-0000** (mayor extensión), del municipio de Castilla la Nueva.

ARTICULO SEGUNDO: Las áreas aprobadas en la presente licencia de construcción en modalidad de obra nueva e intervención y ocupación del espacio público son:

- Área total del primer piso (78.26 M2)

NOMBRE DE LA ZONA	ÁREA (M²)
PLAZA DE ACCESO CIRCULAR	53.19
ASCENSOR	3.67
SUBTOTAL ÁREA ÚTIL DEL PISO	**56.86**
MUROS, COLUMNAS, FACHADAS Y CIRCULACIÓN VERTICAL	21.40

- Áreas segundo piso (78.26 M2)

NOMBRE DE LA ZONA	ÁREA (M²)
PLATAFORMA DE ACCESO A RESTAURANTE Y MIRADOR	32.25
ASCENSOR	3.67
SUBTOTAL ÁREA ÚTIL DEL PISO	**35.92**
MUROS, COLUMNAS, FACHADAS Y CIRCULACIÓN VERTICAL	42.34

RESOLUCIÓN No. 086 SEPTIEMBRE 10 DE 2026 EXPEDIENTE 2026077
"Por la cual se otorga una Licencia Urbanística de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA E INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, para el LOTE URBANO - C 9 5 55 PARQUE NUEVO MILENIO, BARRIO CENTRO; identificado con cedula catastral 01-00-00-00-0082-0002-0-00-00-0000 (mayor extensión) y matricula inmobiliaria 232-2829 del municipio de Castilla la Nueva"

- Áreas tercer piso (224.56 M2)

NOMBRE DE LA ZONA	ÁREA (M²)	NOMBRE DE LA ZONA	ÁREA (M²)
MIRADOR Y RESTAURANTE	173.51	WC MUJERES (2 UND: 0.94 M2 + 0.99 M2)	2.81
COCINA	18.70	ASCENSOR	3.67
CUARTO DE MAQUINAS	2.81	**SUBTOTAL ÁREA ÚTIL DEL PISO**	**205.53**
WC DISCAPACITADOS	3.98	MUROS, COLUMNAS, FACHADAS Y CIRCULACIÓN VERTICAL	19.03
WC HOMBRES	0.93		

ÁREA DEL PREDIO	**5590 M2**
AREA PRIMER PISO A CONSTRUIR	78.26 M2
AREA SEGUNDO PISO A CONSTRUIR	78.26 M2
AREA TERCER PISO A CONSTRUIR	224.56 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	381.08 M2
AREA LIBRE	5511.74 M2
INDICE DE OCUPACION	1.40 %
INDICE DE CONSTRUCCION	0.0682

ARTICULO TERCERO: La presente licencia de construcción en modalidad de obra nueva, tendrá una vigencia de **TREINTA Y SEIS (36) MESES** contados a partir de la fecha de su ejecutoría, y será prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses, en los términos previstos en el Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO CUARTO: El titular será responsable de la ejecución de la obra según los diseños arquitectónicos y estructurales que hacen parte integral la presente licencia, y deberá responder porque la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en el código colombiano de construcciones Sismo-resistentes NSR-10 (decreto ley 926 de 2010).

ARTICULO QUINTO: El contratista de la obra y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra en forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual aportarán procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficiente para evitar daños a terceros y proteger le integridad de los peatones y transeúntes previendo los senderos peatonales aislados y seguros.

RESOLUCIÓN No. 086 SEPTIEMBRE 10 DE 2026 EXPEDIENTE 2026077
"Por la cual se otorga una Licencia Urbanística de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA E INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, para el LOTE URBANO - C 9 5 55 PARQUE NUEVO MILENIO, BARRIO CENTRO; identificado con cedula catastral 01-00-00-00-0082-0002-0-00-00-0000 (mayor extensión) y matricula inmobiliaria 232-2829 del municipio de Castilla la Nueva"

PARÁGRAFO: La presente resolución es una aprobación de las características urbanísticas del proyecto arquitectónico; las características constructivas, de materiales y su ejecución son responsabilidad exclusiva del titular de la licencia, quien deberá ejercer interventoría y control integral a la ejecución aprobada.

ARTICULO SEXTO: El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

ARTICULO SEPTIMO: Está totalmente prohibido ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales o con cualquier otro elemento o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados en forma inmediata e indefinida, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizará la construcción de los trabajos hasta tanto no se haya obtenido su recuperación.

PARAGRAFO: a) solo se permitirá ocupación transitoria del espacio público para el cargue y descargue de materiales de construcción y de desechos de acuerdo a lo previsto por el código de policía y por un término no mayor a doce (12) horas, se entiende por espacio público el exterior fuera de la línea del paramento lo cual incluye la totalidad del andén.
b.) Cuando con la ejecución de la obra se causen daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de sanciones legales.

ARTICULO OCTAVO: La obra deberá realizarse totalmente aislada de las circulaciones peatonales y vehiculares públicas, por lo cual deberá realizarse un cerramiento total de las obras por cuenta del constructor, el cual deberá también tomar todas las medidas necesarias para garantizar la seguridad de peatones, vehículos o cualquier persona (incluyendo trabajadores de la misma obra).

ARTICULO NOVENO: El presente permiso será suspendido y la obra sellada en el momento en que se compruebe que este no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos radicados, o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Castilla La Nueva, acuerdo No. 005 del 29 de febrero de 2016.

ARTICULO DECIMO: La violación de cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto, conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en la ley 1801 de 2016.

RESOLUCIÓN No. 086 SEPTIEMBRE 10 DE 2026 EXPEDIENTE 2026077
"Por la cual se otorga una Licencia Urbanística de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA E INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, para el LOTE URBANO - C 9 5 55 PARQUE NUEVO MILENIO, BARRIO CENTRO; identificado con cedula catastral 01-00-00-00-0082-0002-0-00-00-0000 (mayor extensión) y matricula inmobiliaria 232-2829 del municipio de Castilla la Nueva"

ARTICULO DECIMO PRIMERO: La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, ni la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Para los cierres temporales de las vías y que afecten la normal circulación de los vehículos, deben acercarse a esta dependencia para coordinar el PLAN DE MANEJO DE TRAFICO, mientras se realiza la actividad.

ARTICULO DECIMO TERCERO: El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuyo objetivo es la identificación de la obra, cuyas características están descritas en el Articulo 2.2.6.1.4.9 del decreto 1077 de 2015. Dicha 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.

ARTICULO DECIMO CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en un término no mayor a diez (10) días contados a partir de la fecha de notificación correspondiente.

Dado en Castilla la Nueva, a los diez (10) días del mes de septiembre de 2026.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

MATEO ANDRES BARACALDO ACEVEDO
Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Elaboró: Ingrid Paola Preciado Osorio – Apoyo Técnico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal	**Firma:**

ALCALDÍA DE CASTILLA LA NUEVA

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas mediante la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional No. 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; y el Decreto Municipal No. 046 de 23 de abril de 2021.

HACE CONSTAR:

Que la Resolución **No. 086** de fecha **SEPTIEMBRE 10 DE 2026 "Por la cual se otorga una Licencia Urbanística de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA E INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO"** esta fue debidamente notificada, conforme a lo consagrado en el artículo 66 de la Ley 1437 de 2011, a los diez (10) días del mes de septiembre del 2026.

Que el interesado renuncio a los términos de ejecutoria estipulados en la Ley 1437 de 2011, en consecuencia, el acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado a los diez (10) días del mes de septiembre del 2026.

Dada en el municipio de Castilla la Nueva (Meta), a los diez (10) días del mes de septiembre del 2026.

MATEO ANDRES BARACALDO ACEVEDO
Director. Departamento Administrativo de Planeación Municipal