



D100EZ

www.curaduria1dosquebradas.com



LICENCIA URBANÍSTICA No. 001581  
Mayo 5 de 2.017

TIPO DE LICENCIA CONSTRUCCIÓN  
SOLICITUD NUEVA  
MODALIDAD NUEVA  
RADICACION No. 66170-1-16-0425  
CLASE 3

LA CURADORA URBANA PRIMERA DE DOSQUEBRADAS, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO, en uso de sus atribuciones legales y en especial de los conferidos por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015, el Decreto 103 de Marzo 08 de 2013 y,

CONSIDERANDO:

- A. Que los señores MARTHA LUCIA GOMEZ BAÑOL Y JORGE DE JESUS ORTEGA ALARCON identificados con cedula de ciudadanía Nos. 30.334.620 expedida en Manizales y No. 18.500.189 expedida en dosquebradas, en calidad de propietarios del lote de terreno con un área aproximada de 192.00 m<sup>2</sup> según escritura Pública No. 2257 con fecha 31/08/2.004 y No. 2.177 con fecha 25/11/2014 de la Notaria Sexta del Circulo de Pereira, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA, para el predio ubicado en la CL 20 No. 21-61 CS 500 URBANIZACION LA PRADERA del Municipio de Dosquebradas, identificado con la Ficha Catastral No. 01-02-0000-0018-0025-000-000-000 y Matricula Inmobiliaria No. 294-12224.
- B. Que el constructor responsable es el ingeniero el Ingeniero RAMON ANIBAL OSPINA PATIÑO con Matrícula Profesional No. 17202-30185 CLD.
- C. Que la solicitud cumple con las normas establecidas en el Acuerdo 014 de 2.000, el Decreto 1077 de 2015 y se encuentra ubicado en suelo Urbano de Dosquebradas.
- D. Que presento pago del Impuesto de Delineación Urbana con Recibo No. 3321048 con fecha de pago 03/05/2017.
- E. Que hecha la comunicación de la solicitud de Licencia a los vecinos como lo establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 Subsección 2 del Decreto 1077 de 2015, no se presentaron objeciones.

RESUELVE:

**PRIMERO:** CONCEDER LICENCIA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 294-12224 y Ficha Catastral No. 01-02-0000-0018-0025-000-000-000 con nomenclatura CL 20 No. 21-61 CS 500 LA PRADERA del Municipio de Dosquebradas, de propiedad de los señores MARTHA LUCIA GOMEZ BAÑOL Y JORGE DE JESUS ORTEGA ALARCON identificados con cedula de ciudadanía Nos. 30.334.620 expedida en Manizales y No. 18.500.189 expedida en dosquebradas, para la CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR CON AREA EN PRIMER PISO DE 153.19 M<sup>2</sup> QUE CONSTA DE DOS GARAJES, SALA COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, ESTAR T.V, DOS BAÑOS, DOS PATIOS; EN SEGUNDO PISO UN AREA DE 181.24 M<sup>2</sup>, CON CUATRO ALCOBAS, DOS SALONES, COMEDOR, DOS BAÑOS, COCINA, ESTAR T.V Y ALTILLO CON UN AREA DE 46.43 M<sup>2</sup> CON DOS ALCOBAS, BAÑO, ZONA DE ROPAS Y TERRAZA. Para conformar un área total construida NUEVA de 380.86 m<sup>2</sup>, de acuerdo con el plano adjunto.

**PARAGRAFO:** Enterar a los propietarios, que deberá contar con el permiso de ocupación de la obra ante la Secretaría de Gobierno en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 Decreto 1077 de 2015, una vez terminadas las obras.

**SEGUNDO:** Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad del solicitante. La expedición de licencias, no conlleva pronunciamiento alguno a cerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. (Art. 2.2.6.1.2.3.3 Decreto 1077 de 2015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos los efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición del inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

**TERCERO:** El titular de la licencia de urbanización está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 1 m x 70 cms, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite de desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar 1) La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que expidió. 2) Nombre o razón social del titular de la





D100EZ

www.curaduria1dosquebradas.com



### LICENCIA URBANÍSTICA No. 001581

Mayo 5 de 2.017

TIPO DE LICENCIA	CONSTRUCCIÓN
SOLICITUD	NUEVA
MODALIDAD	NUEVA
RADICACION No.	66170-1-16-0425
CLASE	3

licencia. 3) La dirección del inmueble. 4) Vigencia de la Licencia. 5) descripción de la obra, usos autorizados, metros construidos, altura total de la edificación, 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. 2.2.6.1.4.9 Sección 4 del Decreto 1077 de 2.015).

- CUARTO:** Deberá ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público e instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1.997, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya y dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Municipio en ejercicio de sus competencias.
- QUINTO:** Deberá dar cumplimiento a las normas vigentes de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSF-10, en especial los títulos J y K sobre requisitos de protección contra incendios, y la junta de separación sísmica del % de la altura de la edificación entre estructuras adyacentes, de requerirse, de acuerdo con la NSF-10. Para obras con estructuras mayores a 3.000 m<sup>2</sup>, debe someterse a la supervisión técnica señalada en las normas sismo resistente o realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales, para estructuras menores a 3.000 m<sup>2</sup>. Debe conservar la distancia de seguridad y cumplir con las exigencias del reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE.
- SEXTO:** Es obligación del urbanizador, mantener en la obra la Licencia de Urbanismo y los planos aprobados por la Curaduría Urbana Primera de Dosquebradas y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, 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. Para el apoyo en muros de linderos compartidos se requiere permiso de los vecinos copropietarios y dejar forma de apoyo para continuar los muros, de lo contrario se deberá construir un apoyo independiente acorde con la ley 400 de 1997, para este proyecto diseñado por el Arquitecto JHON JAIRO MARIN MONTENEGRO con Matrícula Profesional No. 17700-45642 CLD, el Ingeniero y Estudio de Suelos RAMON ANIBAL OSPINA PATIÑO con Matrícula Profesional No. 17202-30185 CLD. Cuando quiera que alguno de los profesionales se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, o de su supervisión cuando se trate de directores de construcción o supervisores técnicos, deberá informarlo al curador urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que figura como tal en la licencia, seguirá vinculado a la misma. (Artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2.015). Deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente NSF-10. Deberá someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Deberá realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura mayor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Los responsables de las obras autorizadas en la presente Licencia, deberán cancelar cumplidamente sus obligaciones frente al sistema de seguridad social, respecto de todos sus trabajadores en proyectos en ejecución bajo su responsabilidad.
- SÉPTIMO:** Las obras no podrán iniciarse sin el acatamiento de los requisitos legales exigidos por la Secretaría de Planeación y las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios y la CARDER; deberá dar cumplimiento al programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, sobre la regulación del "cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación" de conformidad con el Decreto 1220 de 2.005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de



D100EZ

www.curaduria1dosquebradas.com



LICENCIA URBANÍSTICA No. 001581  
Mayo 5 de 2.017

TIPO DE LICENCIA	CONSTRUCCIÓN
SOLICITUD	NUEVA
MODALIDAD	NUEVA
RADICACION No.	66170-1-16-0425
CLASE	3

manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. Además, en relación con los taludes, los cortes deberán protegerse a fin de mantener su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión o la lluvia, deberán ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios, lotes y edificaciones vecinas y responsabilizarse conforme con la ley vigente, en ningún caso estos podrán exceder la pendiente y altura recomendadas para el tipo de suelo sobre el que se esté trabajando. Atender en especial la prohibición de la utilización de áreas de espacios públicos para tales fines o en caso necesario sin el permiso de disposición final de escombros y material de excavación o las autorizaciones para la afectación de recursos naturales, demarcación de suelos de protección, conforme con los Acuerdos 028 y 029 de 2.011 CARDER o cualquier otra autorización que este contemplada dentro de las funciones de la autoridad ambiental. En el caso de realizar trabajos en la vía pública, los interesados deben solicitar previamente, una autorización del organismo de Tránsito Municipal, de conformidad con la Ley 769 de 2.002. Las obras deben cumplir el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, en especial con las distancias mínimas de seguridad, con la Resolución 2400 del Ministerio de Protección Social, con la Ley 64 de 1.978, la Ley 14 de 1.975 y el Decreto 1703 de 2.002.

**OCTAVO:** Durante actividades de remoción de tierras, el particular que encuentre bienes arqueológicos deberá dar aviso inmediato a la administración Municipal, de este hecho y tendrá como obligación informar al Ministerio de Cultura. En cualquier clase de intervención que se tenga del suelo o del subsuelo, se mantendrán siempre a salvo, los derechos de la Nación sobre bienes y zonas arqueológicas que puedan descubrirse, conforme con el Decreto 1080 de 2.015, sobre patrimonio arqueológico "Intervenciones en proyectos de construcción" de redes de transporte de hidrocarburos, minera, embalses, infraestructura vial, así como en los demás proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental registros o autorizaciones equivalentes ante la autoridad ambiental, o que ocupando áreas mayores a una hectárea requieran licencia de urbanización, parcelación o construcción. Previo al inicio de las obras o actividades, el interesado deberá poner en marcha un Programa de Arqueología Preventiva que le permita determinar la existencia de bienes o contextos arqueológicos en el área de influencia de aquellos proyectos, obras o actividades; así como identificar y caracterizar los hallazgos que se encuentren y evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico. Como condición para iniciar obras, dicho plan deberá ser aprobado por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH (Decreto 1530 de 2.016). Deberá observarse las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio (Acuerdo 014 de 2.000), cumplir con los retiros del plan vial, conservar el retiro de la vía y dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Decreto 1077 de 2.015).

**NOVENO:** Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana Primera de Dosquebradas y el de Apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal dentro de los 10 días siguientes a la notificación. (Art. 2.2.6.1.2.3.9 Subsección 3 del Decreto 1077 de mayo de 2015).

**DECIMO:** La presente Licencia tiene vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los 30 días calendario antes del vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Subsección 4 del Decreto 1077 de mayo 2015).

**Parágrafo:** El término de la vigencia se contará una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Dosquebradas, Mayo 5 de 2.017.

  
**Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO**  
 CURADORA URBANA PRIMERA



**D100EZ**

**[www.curaduria1dosquebradas.com](http://www.curaduria1dosquebradas.com)**