LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN

No. LICENCIA:	5472	FECHA:	MAYO 30 DE 2019

MODALIDAD:	MODIFICACIÓN – AMPLIACIÓN

VIGENCIA:	DOS (2) AÑOS.
No. RADICACIÓN – FECHA:	7309 – FEBRERO 13 DE 2018.
RESOLUCIÓN APROBACIÓN No.:	7248 – MAYO 13 DE 2019.
TITULAR(ES):	GUSTAVO ADOLFO GRANDE SANCHEZ C.C. No. 1.061.752.387 expedida en Popayán (Cauca).
DIRECCIÓN:	CALLE 69N No. 8 – 45 Casa 10 Manzana 19 - Ciudadela " SAN EDUARDO ".
No. CATASTRAL: MATRICULA INMOBILIARIA:	01.01.0815.0010.000. 120 – 217085.
ÁREA DE LOTE:	Área del Lote según Escritura Pública No. 935 de Marzo 31 de 2017 - Notaria Segunda de Popayán = 60.00M2.
DESCRIPCIÓN PROYECTO:	Edificación Tipologia Unifamiliar – Altura Tres (3) pisos.
ARQUITECTO PROYECTISTA:	Arq. Sonia Deicy Garzón Quintin M.P. A25022006 – 25288345.
PROYECTO ESTRUCTURAL:	Ing. Andrés Fabián Tálaga Sandoval M.P. 19202 – 244336 Cauca.
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	Ing. Fabián Cotazo Andela M.P. 19202 – 286289 Cauca.
ÁREAS E ÍNDICES PROYECTO:	Área Piso 1: 46.30M2. (Área Ampliación: 22.91M2 - Modificación: 3.18M2). Área Piso 2: 43.85M2. (Área Ampliación: 24.48M2 - Modificación: 3.79M2). Área Piso 3: 24.28M2. ÁREA TOTAL CONSTRUIDA = 114.43M2. ÁREA LIBRE: 13.40M2.
I.O	77 %. I.C: 191%.		

LOCALIZACIÓN (Tomada del Geoportal IGAC).

CONSIDERACIONES, INFORMACIÓN, Y OBSERVACIONES:

OBLIGACIONES TITULAR DE LA LICENCIA: DECRETO 1203 – JULIO 12 DE 2017, POR EL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, Y/O LAS NORMAS QUE LO MODIFIQUEN, ACLAREN O DEROGUEN: Artículo 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, 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 el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. (…) **6.** 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.
7. 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 menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (…) **8.** 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. (…) **9.** Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (…) **10.** Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. (…)" – Subraya fuera de texto. Al Artículo 2.2.6.1.2.3.6 - Decreto 1077/2015 - Obligaciones del titular de la licencia, se adiciona el siguiente numeral: "11. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios y distritos en ejercicio de sus competencias." - Artículo 2 - Decreto 1285/2015 - Por el cual se modifica el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los lineamientos de construcción sostenible para edificaciones. **(A)** En la ejecución de las obras, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Parágrafo 1 – Artículo 6 de la Ley 1185 de marzo 12/2008, el cual se transcribe a continuación: Quien de manera fortuita encuentre bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico, deberá dar aviso inmediato al instituto Colombiano de Antropología e Historia o la autoridad civil o policiva más cercana, las cuales tienen como obligación informar del hecho a dicha entidad, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al encuentro. **(B)** Se informa al Titular y Constructor Responsable para su conocimiento y cumplimiento, lo establecido en el Artículo 166 - Acuerdo Municipal 06/2002 - P.O.T., de Popayán: "(…) CULATAS. CUANDO AL CONSTRUIR UNA EDIFICACIÓN QUEDAN AL DESCUBIERTO CULATAS EN ÉSTA, O EN LAS CONSTRUCCIONES ADYACENTES, SE DEBERÁN ACABAR CON REVOQUE IMPERMEABILIZADO Y PINTADO. SOBRE LAS CUBIERTAS DE LAS CONSTRUCCIONES VECINAS SE DEBERÁN COLOCAR ELEMENTOS CORTAGOTERAS GALVANIZADOS O EN CONCRETO, EL ARREGLO Y ADECUACIÓN ESTARÁ A CARGO Y POR CUENTA DEL PROPIETARIO DE LA NUEVA EDIFICACIÓN. (…)". **(C)** En caso de existir muros medianeros, debe tenerse la autorización de los copropietarios para los trabajos sobre estos, entretanto, no deberán utilizarse los muros que posean la calidad de medianeros. **(D)** En lo que corresponda, dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1796/2016 (Julio 13) Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones. **(E)** En lo que corresponda, se informa que debe darse total cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1660/2003, Decreto 1538/2005 (Incorporados al Decreto 1077/2015), que reglamenta parcialmente la Ley 361/1997, por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones, y las normas que las modifiquen, aclaren o deroguen y demás normas concordantes. **(F)** Se deja constancia en la presente Licencia Urbanística, que 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, según lo establece el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077/2015. **(G** La presente actuación, no autoriza, no reconoce, no aprueba o legaliza, cualquier tipo de tratamiento, construcción u ocupación sobre el espacio público, antes, durante, y posterior a la ejecución de la construcción; lo anterior en concordancia con lo establecido en el DECRETO 1077/2015.

- En la ejecución de la obra se deberá cumplir lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 06/2002 – P.O.T., de Popayán – **ARTÍCULO 221. Normas de Seguridad para Peatones.** En los casos de construcción, reforma, adición, remodelación o demolición de edificaciones situadas dentro de las diferentes zonas de la Ciudad, se dará cumplimiento a las siguientes normas estéticas y de seguridad: (…) **1.** Cuando se adelante obras de construcción y demolición de edificaciones, el constructor o persona responsable de la obra deberá instalar y señalizar las protecciones que sean necesarias para evitar caída de materiales a los andenes y a las vías públicas. El terreno donde se vaya a iniciar una edificación, deberá cercarse provisionalmente con muros en ladrillo o tabiques de madera o metálicos, dotados de un acabado exterior adecuado, con base en el alineamiento que para cada caso señale la Curaduría Urbana. (…) **2.** Ocupación parcial de la vía pública. Para la ocupación parcial de andenes y vías con materiales de construcción, se debe obtener permiso de la Oficina Asesora de Planeación, el cual se concederá una vez se demuestre por el interesado que la ocupación se justifica ante la imposibilidad de depositar los materiales o colocación de los equipos en la parte interior del inmueble. El propietario de la obra deberá pagar derechos de ocupación transitoria de espacio público con materiales o equipos de acuerdo con la tarifa indicada en el Plan de Ordenamiento Territorial, valor que se liquidará en la Oficina de Control Físico de la Oficina Asesora de Planeación y se cancelará en la Tesorería Municipal, se entregará fotocopia del pago en la Oficina de Control Físico. El incumplimiento de este requisito acarreará el sellamiento y suspensión de la obra. (…) **3.** Techo y caseta de administración. En las edificaciones en proceso de construcción, la totalidad del área reservada a la circulación de peatones deberá ser cubierta con un techo colocado a una altura mínima de tres metros (3.00 m) y tendrá la resistencia que garantice la protección de transeúntes contra el desprendimiento de materiales. El constructor podrá ocupar la totalidad del techo para la edificación de la caseta destinada a las oficinas de la administración, y utilizar la fachada para la colocación de los avisos relativos a la construcción. **(A)** En el desarrollo de la obra, debe implementar medidas de seguridad que corresponden a: Señalización de las respectivas áreas con cintas reflectivas, vallas de tipo informativo, preventivo, y restrictivo. Capacitar al personal vinculado al proyecto sobre la adopción y cumplimiento de las medidas de seguridad para evitar accidentes. Todo el material de construcción (arena, grava, ladrillo, roca) debe adquirirse ante proveedores que estén autorizados. Esto es que posean título minero y licencia ambiental – Ley 685/2001 y Decreto 2820 del 2010, y las normas que los modifiquen, aclaren o deroguen; en general dar estricto y absoluto cumplimiento a las normas aplicables y relativas a la SEGURIDAD DEL TRABAJADOR EN LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.

Aprobación: **Arq. CARLOS ALBERTO GÓMEZ FERNÁNDEZ.**
Curador Urbano 1 de Popayán (P).