Curaduría Urbana N°2 de Tunja

Arq. CARMENZA TOBOS PALENCIA

49

LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN N° C2LUC0003-2019

RESOLUCIÓN N°:	**15001-2-19-0106-0345/2019 del 07 de Mayo de 2019**
TITULAR:	**PROJECTA GROUP SAS**
DIRECCION:	**CALLE 32 N° 3-76**
PREDIO NÚMERO:	**010203670008000**
EXPEDICIÓN:	**Mayo 23 de 2019**
VENCIMIENTO:	**Mayo 23 de 2022**

LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA N° C2LUC0003-2019

RESOLUCIÓN N°: FECHA DE EXPEDICIÓN: FECHA DE VENCIMIENTO: VIGENCIA:	15001-2-19-0106-0345/2019 del 07/05/2019 Mayo 23 de 2019 Mayo 23 de 2022 36 Meses. Prorrogable por una sola vez por 12 meses cuando se demuestre que se ha iniciado obra y se haga la solicitud de prórroga durante los 30 días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.
TITULAR: REPRESENTANTE LEGAL:	**PROJECTA GROUP SAS** NIT 900645610-6 **CRISTIAN FELIPE VARGAS FARFAN** c.c. 1.018.403.246
ARQUITECTO PROYECTISTA: Matrícula Profesional N°: INGENIERO CALCULISTA Y DEISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: Matrícula Profesional N°: PROFESIONAL RESPONSABLE Matrícula Profesional N°: INGENIERO GEOTECNISTA Matrícula Profesional N°: REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES Matrícula Profesional N°:	**PEDRO ALEJANDRO PUERTO RAMIREZ** A311232015-1049625062 **EDWARD JOSE BERNAL RUIZ** 15202-128827 BYC **ARQ. PEDRO ALEJANDRO PUERTO RAMIREZ** A311232015-1049625062 **PAULA CAMILA PEREZ VARGAS** 15202-272127 BYC **JONATHAN JOSE CALA MONROY** 15202-154590 BYC

Arq. CARMENZA TOBOS PALENCIA

LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN Nº C2LUC0003-2019
RESOLUCION Nº 15001-2-19-0106-0345/2019 del 07 de Mayo de 2019

DATOS DEL PREDIO:	
DIRECCION:	CALLE 32 N° 3-76
SECTOR:	AVENIDA OLÍMPICA
USO:	V / COMERCIO TIPO I Y II - SERVICIO TIPO I, II Y III (RESTAURANTE)
PREDIO NÚMERO:	010203670008000
MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº	070-205969

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO - URBANISMO:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS URBANISMO		
OBJETO	**Área (M2)**	**%**
Área Bruta	**6.996,00**	
Área de Afectación Ambiental (Ronda de Río)	1.065,00	
Área de Afectación Vial	81,42	
Área Total Afectaciones	**1.146,42**	
Área Neta Urbanizable	**5.849,58**	
CESIONES OBLIGATORIAS 25% del Área Neta Urbanizable Discriminación Según Norma		
Espacio Público	1.002,90	17,00
Equipamento Público	472,00	8,00
Total	**1.462,39**	**25,00**
Cesiones a Trasladar o Compensar (20%)		
Área Vivienda de Interés Social V.I.S.	**879,60**	**20,00**

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO – CONSTRUCCIÓN

OBJETO	Licencia de Urbanismo en la modalidad de Desarrollo y Construcción en la modalidad de Obra Nueva
USO	Comercio Tipo I y II Servicio Tipo I, II y III (Restaurante)
AREA LOTE	**6.996,00 M2**
ÁREA NETA URBANIZABLE	**5.849,58 M2**
AREA TOTAL A CONSTRUIR	**5.224,00 M2**
UNIDADES DE LOCALES	**86 UND.**
UNIDADES DE PARQUEADEROS • **9 PRIVADOS** • **37 VISITANTES** • **13 DUPLICADORES** • **2 PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD** • **4 MOTOS**	**43 UND.**
INDICE DE OCUPACION	**0.57**
INDICE DE CONSTRUCCION	**0.88**

Se aprueba y se concede licencia urbanística sobre proyecto definitivo que consta de Dos (2) juegos de veinticuatro (24) planos: un (1) topográfico; ocho (8) arquitectónicos y quince (15) estructurales cada uno, quedando en archivo el mismo número de planos. El proyecto cumple con los requisitos exigidos por el Decreto 1077 de 2015 y con la normatividad establecida por el Decreto Municipal 0241 de 2014.

IMPUESTOS Y EXPENSAS:

CARGO FIJO:	Factura N°: 2070 del 22 de Febrero de 2019
CARGO VARIABLE:	Factura N°: 2471 del 22 de Mayo de 2019
IMPUESTO CONSTRUCCIÓN	Recibo Oficial N°: 3039213 del 22 de Mayo de 2019 Secretaría de Hacienda de Tunja

ARQ. CARMENZA TOBOS PALENCIA
Curadora Urbana Nº 2 de Tunja

OBLIGACIONES EN EL PROCESO DE CONSTRUCCION
Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Decreto 1077 de 2015

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, et 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 0 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.

ADEMAS:

1. En caso de presentarse hallazgos arqueologicos o tumbas de restos humanos en el desarrollo de los trabajos, el constructor responsable o el propietario del inmueble estan obligados a dar aviso oportuno a las autoridades pertinentes.

2. Antes de iniciar la obra debe solicitar matricula provisional de Acueducto y Alcantarillado. Para vivienda multifamiliar y/o cinco (5) unidades habitacionales se deberá elaborar proyecto hidrosanitario que deberá ser aprobado por PROACTIVA Tunja.

3. En caso de ocupación de vía para el cargue y descargue de materiales debe obtener licencia de ocupación del espacio público en la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

4. Dar cumplimiento al Capitulo V, Titulo V - Supervisión Tecnica de la Construcción y al Capitulo V del Titulo VI – Supervisores Técnicos de la Ley 400 de 1997

5. Informar por escrito a la Oficina de Control Urbano Municipal la fecha de iniciación de la construcción.

6. El constructor responsable de la obra deberá dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE- Resolución Nº 18-1294 de Agosto 06 de 2008.

OBLIGACIONES TERMINADO EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

Una vez concluidas las obras aprobadas en esta Licencia de Construcción, el contratista constructor o el titular de la obra debe solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación, a la Oficina de Control Urbano Municipal, acto mediante el cual se certifica el cabal cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Total y Ampliación y Modificación (Art. 2.2.6.1.4.1- Decreto 1077 de 2015).

TRANSPORTE DE ESCOMBROS

La Curadora Urbana No.2 de la Ciudad de Tunja, con el ánimo de prestar un servicio informativo a arquitectos y constructores de la ciudad, da a conocer la ubicación de la ESCOMBRERA MUNICIPAL, lugar autorizado como depósito de materiales sobrantes de construcciones; el incumplimiento de esta norma puede acarrear sanciones al constructor y al transportador.

ESCOMBRERA MUNICIPAL: Relleno Sanitario de Tunja -Vereda de Pirgua. Via de acceso: parte oriental de la Circunvalar KM 2 Tunja - Oicata.

El transporte de escombros se deberá coordinar con la empresa prestadora del servicio de aseo SERVITUNJA S.A. E.S.P., ubicada en la Transversal 15 Nº 24-12 salida a Villa de Leyva; telefax: 7402791, tel. 7441826 ó 7402928.

El titular deberá tener disponible en la obra el comprobante de recibo de escombros cuando sea requerido por la autoridad competente.

Para evitar la caida de desechos de construccion y tierra sobrante, el transportador debe carpar el vehiculo.

COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA

La Curadora Urbana Nº 2 de Tunja, informa al Titular de la licencia urbanística y al Constructor Responsable que deberán tener en cuenta lo reglamentado por la LEY 1801 de 2016 – NUEVO CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA Y CONVIVENCIA, especialemente en lo establecido en el TÍTULO XIV – Del Urbanismo, CAPÍTULOS I y II y los ARTÍCULOS 180-**Multas** y 181, num 2. – **Infracción Urbanística.**

IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA

Según el **Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015: "IDENTIFICACION DE LAS OBRAS"**. El titular de licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión minima 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 conjuntos 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) centimetros por cincuenta (50) centimetros.

CONTENIDO DEL AVISO O VALLA:

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 y/o predio.
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 .

INSTALACIÓN DEL AVISO O VALLA

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinarias entre otros y deberá permanecer durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de identificación de su prórroga.

EJEMPLO DE AVISO DE CONSTRUCCION

ARQ.CARMENZA TOBOS PALENCIA
CURADORA URBANA N° 2 DE TUNJA

LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

Licencia N°: C2LUC0003-2019
Resolución N°: 15001-2-19-0106-0345/2019 del 07 de Mayo de 2019

Dirección:	**CALLE 32 N° 3-76**
Vigencia de la licencia de: A:	**Mayo 23 de 2019** **Mayo 23 de 2022**
Área total a construir:	**5.224,00 M2**
Uso	**COMERCIO TIPO I Y II - SERVICIO TIPO I, II Y III (RESTAURANTE)**
Altura	**DOS PISOS**
Propietario	**PROJECTA GROUP SAS**
Arquitecta Proyectista Matrícula Profesional N°	**PEDRO ALEJANDRO PUERTO RAMIREZ** **A311232015-1049625062**
Ingeniero Calculista y Diseñador de Elementos no Estructurales Matrícula Profesional N°	**EDWARD JOSE BERNAL RUIZ** **15202-128827 BYC**
Profesional Responsable Matrícula Profesional N°	**ARQ. PEDRO ALEJANDRO PUERTO RAMIREZ** **A311232015-1049625062**
Ingeniero Geotecnista Matrícula Profesional N°	**PAULA CAMILA PEREZ VARGAS** **15202-272127 BYC**
Revisor independiente de los diseños estructurales Matrícula Profesional N°	**JONATHAN JOSE CALA MONROY** **15202-154590 BYC**

CURADURIA URBANA N° 2 Calle 20 N° 12-84 C.C.C. Plaza real Local 156 Tel. 7401709

PL-FOR-12 V: 01 05/06/11

Curaduría Urbana N° 2 de Tunja
NIT. 28.273.967-9
ARQ. CARMENZA TOBOS PALENCIA

ARQ. CARMENZA TOBOS PALENCIA
Curadora Urbana N° 2 de Tunja

R. CARMENZA TOBOS PALENCIA

LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN Nº C2LUC0003-2019
RESOLUCION Nº 15001-2-19-0106-0345/2019 del 07 de Mayo de 2019

NOTIFICACION PERSONAL:

En Tunja el dia 23 MAY 2019, se hizo presente en la CURADURIA URBANA Nº 2 de esta ciudad, el Señor CRISTIAN FELIPE VARGAS FARFAN con c.c. Nº 1.018.403.246 Representante Legal de la Sociedad PROJECTA GROUP SAS con NIT 900645610-6, con el fin de notificarse personalmente de la presente Licencia de Urbanismo en la modalidad de Desarrollo y Construcción en la modalidad de Obra Nueva Nº C2LUC0003-2019. Enterado de su contenido firma como aparece.

Notificado

Notificador (a): Magnolia Albarracín Hora: 10:00 am

Hoja Nº 2 Continuación Resolución Nº 15001-2-19-0106-0345/2019 de fecha 07 de Mayo de 2019

- Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad Titular de fecha 09 de Abril de 2019, expedido por la Cámara de Comercio de Tunja.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.
- Matrícula de los profesionales Arquitecto e Ingenieros responsables.
- Carta de Responsabilidad Estructural firmada por el Ingeniero Calculista.
- Revisión Independiente de los Diseños Estructurales, Formato de Revisión de Datos de fecha 13 de Mayo de 2019 y acreditación del profesional responsable.
- Certificación de Viabilidad y Disponibilidad para los servicios de Acueducto y Alcantarillado expedido por la empresa VEOLIA AGUAS DE TUNJA S.A. E.S.P., de fecha 08 de Enero de 2019.
- Certificación de disponibilidad del servicio de Energía Eléctrica expedida por la empresa de Energía de Boyacá S.A. E.S.P. de fecha 04 de Enero de 2019.
- Oficio N° 1.14.3.3-6-7303 expedido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de fecha 14 de Septiembre de 2018, en respuesta a propuesta de proyecto Urbanístico.
- Oficio N° 1.14.3.3-6-6002 expedido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de fecha 23 de Octubre de 2018, en respuesta a solicitud de paramento.
- Valla de citación a terceros.
- Citación a vecinos colindantes por aviso.
- Recibo de pago por radicación Nº 2070 del 22 de Febrero de 2019.
- Planos Arquitectónicos.
- Planos Estructurales.
- Estudio de Suelos.
- Memorias de Calculo.
- Plan de Mitigación por Inundación.

Que dentro de la diligencia de citación a vecinos colindantes y terceros no se presentaron observaciones, objeciones u oposiciones al proyecto objeto de la presente Resolución al tenor de lo dispuesto en Art. 2.2.6.1.2.2.2. del Decreto 1077 de 2015.

Que la Curadora Urbana Nº 2 de Tunja concede Licencia de Urbanismo en la modalidad de Desarrollo y Construcción en la modalidad de Obra Nueva por medio del presente acto administrativo en aplicación de la ficha Normativa 7E – Sin Tejido – Tratamiento de Desarrollo – Unidad Morfológica 220.

Este despacho pone de presente que la solicitud de licenciamiento fue radicada bajo el Nº 15001-2-19-0106 del 22 de Febrero de 2019, y que la sociedad Titular de la misma adquiere los derechos de construcción y desarrollo del predio licenciado con la expedición de la respectiva licencia (Art. 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Así mismo queda conminada a dar cumplimiento de las obligaciones que como titular de la licencia le ordena el Art. 2.2.6.1.2.3.6 en concordancia con el art. 2.2.6.1.1.15 ibídem que establece en lo pertinente: *RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA.*

"El Titular de la licencia o permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la misma".

Que el proyecto presentado estuvo radicado ante este despacho, y su trámite desistido mediante Resolución N° 0132 del 19 de Febrero de 2019. El mismo proyecto fue nuevamente radicado y a solicitud de la interesada se hizo traslado de documentos pertinentes y fueron tenidas en cuenta diligencias y actuaciones pertinentes adelantadas por aquella y este despacho respectivamente, al tenor de lo dispuesto por el art. 2.2.6.1.2.3.4, Parágrafo del Dec. 1077 de 2015.

Por las anteriores consideraciones, la Curadora Urbana Nº 2 de Tunja:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Urbanismo en la modalidad de Desarrollo y Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el predio identificado con Código Catastral Nº 010203670008000 y Matricula Inmobiliaria Nº 070-205969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, predio ubicado en la Calle 32 N° 3-76 cuyo titular es la sociedad PROJECTA GROUP SAS con NIT 900645610-6 obrando como Representante Legal el Señor CRISTIAN FELIPE VARGAS FARFAN identificado con la cédula de ciudadanía Nº 1.018.403.246, así:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO - URBANISMO:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS URBANISMO		
OBJETO	**Área (M2)**	**%**
Área Bruta	**6.996,00**	
Área de Afectación Ambiental (Ronda de Río)	1.065,00	
Área de Afectación Vial	81,42	
Área Total Afectaciones	**1.146,42**	
Área Neta Urbanizable	**5.849,58**	
CESIONES OBLIGATORIAS 25% del Área Neta Urbanizable Discriminación Según Norma		
Espacio Público	1.002,90	17,00
Equipamento Público	472,00	8,00
Total	**1.462,39**	**25,00**
Cesiones a Trasladar o Compensar (20%)		
Área Vivienda de Interés Social V.I.S.	**879,60**	**20,00**

El predio objeto de licenciamiento se encuentra adyacente a la Malla Vial Arterial (Avenida Olímpica)

Hoja Nº 4 Continuación Resolución Nº 15001-2-19-0106-0345/2019 de fecha 07 de Mayo de 2019

Así mismo se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva destinado a Comercio Tipo I y II y Servicios Tipo I, II y III (Restaurante), en un predio con Área Neta Urbanizable de 5.849,58 M2, Área Neta Útil de 8.294,71 M2 y Área Total Construida de 5.224,00 M2 conforme a los planos presentados, distribuida así: PRIMER PISO con área de 2.775,00 M2 que consta de: acceso vehicular, circulación vehicular, nueve (9) parqueaderos privados, treinta y siete (37) parqueaderos para visitantes, trece (13) parqueaderos duplicadores, dos (2) parqueaderos para personas en condición de discapacidad, cuatro (4) parqueaderos para motos, acceso peatonal, dos (2) baterías de baños para hombres y mujeres (incluido baño para personas en condición de discapacidad), área de portería, plazoletas de comida, doce (12) locales comerciales con baño con futuro mezanine, veintiocho (28) locales comerciales con proyección futuro mezanine, cuatro (4) locales comerciales, cuatro (4) islas comerciales, dos (2) puntos fijos de escaleras y red contra incendios; SEGUNDO PISO con área de 2.449,00 M2 que consta de: hall de circulación, vacío sobre plazoleta de comidas, dos (2) baterías de baños para hombres y mujeres (incluido baño para personas en condición de discapacidad), cuarenta y dos (42) locales comerciales con aislamiento posterior de 2.00 ML.

La construcción debe ejecutarse de acuerdo a planos arquitectónicos y estructurales aprobados y con las recomendaciones dadas en el Estudio de Suelos y al Plan de Mitigación por Inundación.

Descripción del proyecto

OBJETO	Licencia de Urbanismo en la modalidad de Desarrollo y Construcción en la modalidad de Obra Nueva
USO	Comercio Tipo I y II Servicio Tipo I, II y III (Restaurante)
AREA LOTE	**6.996,00 M2**
ÁREA NETA URBANIZABLE	**5.849,58 M2**
AREA TOTAL A CONSTRUIR	**5.224,00 M2**
UNIDADES DE LOCALES	**86 UND.**
UNIDADES DE PARQUEADEROS • **9 PRIVADOS** • **37 VISITANTES** • **13 DUPLICADORES** • **2 PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD** • **4 MOTOS**	**43 UND.**
INDICE DE OCUPACION	**0.57**
INDICE DE CONSTRUCCION	**0.88**

CARMENZA TOBOS PALENCIA

NOTA: El Comercio Tipo I y II y los Servicios Tipo I, II y II (Restaurante) están determinados de conformidad con la Consideración Normativa y la Lógica de Escala Zonal del Decreto 0241 de 2014 en concordancia con los Artículo 195 y 196 del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 compilado.

ARTÍCULO SEGUNDO: La sociedad titular de la licencia urbanística podrá iniciar obras una vez quede ejecutoriado el presente acto administrativo, se culmine el proceso de notificación y se resuelvan los recursos de reposición y/o de apelación si se presentaren.

ARTICULO TERCERO: La Sociedad Titular de la licencia urbanística concedida y el Constructor Responsable deberán dar cumplimiento a los Reglamentos Técnicos de Instalaciones Eléctricas RETIE y RETILAP.

ARTÍCULO CUARTO: La sociedad titular de la licencia urbanística deberá hacer entrega de las cesiones obligatorias descritas en el ARTÍCULO PRIMERO de la presente Resolución en los términos y condiciones establecidas en los arts. 2.2.6.1.4.5 y siguientes del Dec. 1077 de 2015, en concordancia con el art. 72, del Decreto Municipal N° 0241 de 2014 – POT – TUNJA y el Decreto Municipal N° 0313 de 2014 y en todo caso de la forma y procedimiento que en su oportunidad indique la Administración Municipal.

ARTÍCULO QUINTO: Dada la naturaleza del proyecto presentado y por tratarse de una estructura con categoría de alta complejidad, el mismo deberá estar sometido a Supervisión Técnica de conformidad con el Título I de la Ley 400 de 1997 y el Dec. 926 de 2010 – NSR-10 y los arts. 2.2.6.1.2.1.4 num 1 y 2.2.6.1.2.3.6 num 6 del Dec. 1077 de 2015 que establecen:

"Artículo ***2.2.6.1.2.1.4 . 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:*
1. Categoría IV: Alta Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:
a). Área de construcción mayor a 5.000 metros cuadrados.
b). Características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya..."

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:*
(...)

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." (...)

Curaduría
Urbana N°2
de Tunja

Arq. CARMENZA TOBOS PALENCIA

Hoja Nº 6 Continuación Resolución Nº 15001-2-19-0106-0345/2019 de fecha 07 de Mayo de 2019

ARTICULO SEXTO: La Sociedad Titular de la licencia urbanística concedida deberá adelantar, el trámite necesario para obtener la aprobación del Estudio de Tránsito (ET) y /o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU) aprobado por la Secretaría de Tránsito y Transporte de Tunja

ARTICULO SEPTIMO: La Sociedad Titular de la licencia urbanística concedida y el Constructor Responsable deben permitir la revisión y verificación del Sistema Contra Incendio por parte del órgano competente, en cumplimiento del Título J de la Norma Sismo Resistente NSR-10 y en concordancia con la Ley 1575 de 2012 – Ley General de Bomberos de Colombia y normas complementarias.

ARTÍCULO OCTAVO: La Propietaria y el Constructor Responsable deben dar continuidad a los paramentos establecidos en planos aprobados y deberán garantizar la accesibilidad y movilidad a personas en condición de discapacidad en cuanto a continuidad de vías y andenes de conformidad con la Ley 1618 de 2013.

ARTÍCULO NOVENO: La Sociedad Titular de la licencia urbanística que se concede mediante el presente Acto Administrativo deberá dar cumplimiento a las obligaciones que en esa condición les establece el art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 y que se transcriben en la Licencia de Construcción a expedir, en concordancia con el art. 2.2.6.1.1.15 ibídem. – Responsabilidad del titular de la licencia.

ARTICULO DÉCIMO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana Nº 2 y de apelación ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante la Alcaldía Municipal, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la Notificación. (Art. 76 C.P.A. y C.A)

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Curaduria
Urbana N° 2
de Tunja
NIT. 23.273.967-9

ARQ. CARMENZA TOBOS PALENCIA
Curadora Urbana Nº 2 de Tunja

Arq. CARMENZA TOBOS PALENCIA

Curaduría Urbana N°2 de Tunja

q. CARMENZA TOBOS PALENCIA

Hoja Nº 7 Continuación Resolución Nº 15001-2-19-0106-0845/2019 de fecha 07 de Mayo de 2019

NOTIFICACIÓN PERSONAL.

NOMBRE: CRISTIAN FELIPE VARGAS FARFAN (Representante Legal)

FIRMA: _____ c.c. 1018403216 FECHA: 22 MAY 2019

NOTIFICADOR (A): Diana Rodriguez HORA: 11:30 am.

Renuncio a terminos de ejecutoria

Curaduría Urbana N°2 de Tunja

CARMENZA TOBOS PALENCIA

54

RESOLUCION Nº 15001-2-19-0106-0345/2019

FECHA: 07 de Mayo de 2019

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo en la modalidad de Desarrollo y Construcción en la modalidad de Obra Nueva

LA CURADORA URBANA Nº 2 DE LA CIUDAD DE TUNJA

En uso de sus atribuciones legales y en especial las que le confieren la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1796 de 2016, el Decreto 926 de 2010, el Decreto Municipal 0241 de 2014, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017 y demás disposiciones concordantes y

CONSIDERANDO

Que la Sociedad PROJECTA GROUP SAS con NIT 900645610-6 obrando como Representante Legal el Señor CRISTIAN FELIPE VARGAS FARFAN identificado con la cédula de ciudadanía Nº 1.018.403.246, propietaria del predio con Código Catastral Nº 010203670008000 y Matrícula Inmobiliaria Nº 070-205969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, predio ubicado en la Calle 32 N° 3-76, ha solicitado la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Desarrollo y Construcción en la modalidad de Obra Nueva y ha presentado los planos firmados por el Arquitecto PEDRO ALEJANDRO PUERTO RAMIREZ con MP A311232015-1049625062 y el Ingeniero Civil y Diseñador de Elementos no Estructurales EDWARD JOSE BERNAL RUIZ con MP 15202-128827 BYC, Profesional responsable de la obra el Arquitecto PEDRO ALEJANDRO PUERTO RAMIREZ con MP A311232015-1049625062, Ingeniera Civil Especialista en Geotecnia PAULA CAMILA PEREZ VARGAS con MP 15202-272127 BYC, Ingeniero Revisor Independiente de los Diseños Estructurales JONATHAN JOSE CALA MONROY con MP 15202-154590 BYC, cumpliendo con los requisitos exigidos por el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto Municipal 0241 de 2014,

Que la sociedad titular y profesionales que figuran e intervienen en la presente actuación urbanística, se hacen responsables por los estudios y documentos presentados y por la veracidad de los datos consignados en la solicitud de licenciamiento urbanístico y declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen en materia urbanística y las sanciones establecidas en caso de ser trasgredidas.

Y teniendo en cuenta que se han presentado los siguientes documentos para sustentar la solicitud:

- Formulario Único Nacional debida y legalmente diligenciado.
- Copia del Certificado de Tradición y Matricula Inmobiliaria Nº 070-205969 impreso el 21 de Febrero de 2019.
- Copia del recibo del Impuesto Predial Nº 2993417 de fecha 22 de Febrero de 2019.