



CURADURIA URBANA No.2
Municipio de Popayán
Departamento del Cauca

LICENCIA DE URBANISTICA DE:		CONSTRUCCION				No. 190012230463	
MODALIDAD:		OBRA NUEVA					
A. INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO							
DESCRIPCION DEL PROYECTO:		EDIFICACION DE DOS (2) PISOS PARA AREA ASISTENCIAL DE CONSULTA EXTERNA Y ADMINISTRATIVA					
No. RADICACION:	19001-2-23-0126	FECHA RAD:	03/05/2023	No. RESOLUCION:	CU2230731	FECHA RES:	11/12/2023
DIRECCION:	Calle 15 #17A-196				BARRIO:	LA LADERA	
USO:	INSTITUCIONAL		MAT. INMOBILIARIA:		120-186136		
No. PREDIAL:	010502670001000						
TITULAR(ES):	HOSPITAL SUSANA LOPEZ DE VALENCIA NIVEL II EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO-E.S.E. / GERENTE: EDGAR EDUARDO VILLA						
NIT o CC TITULARES:	891501676-1. / C.C: 76.310.238						
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:		FRANCISCO J. MONDRAGON G.			NIT o CC: 16765024		
ARQUITECTO:	RAUL ANDRES VELASQUEZ RENDON			No Mat:		A76392006-94535935	
INGENIERO CIVIL:	JUAN CARLOS HERRERA MARTINEZ			No Mat:		13202115541BLV	
B. ÁREAS APROBADAS DEL PROYECTO (M²) - (NOMENCLATURA: SS=SEMISOTANO, S#=SOTANO#, P#=PISO#)							
MODALIDAD	DETALLE DE LAS AREAS APROBADAS	TOTALES	CONSOLIDADO DE AREAS (M²)				
OBRA NUEVA	P1(1334,34) - P2(1275,15)	2609,49	AREA LOTE	36519	USOS (M²)	VIVIENDA	
			AREA LIBRE	35184,66		COMERCIO	
			IND. CONSTRUCCION	7,15 %		INSTITUCIONAL	2609,49
			IND. OCUPACION	3,85 %		INDUSTRIAL	
			AREA T. CONST.	2609,49			
			ÁREAS POR PISO CONSTRUIDAS				
			P1(1334,34) - P2(1275,15)				
OBSERVACIONES DE LAS AREAS APROBADAS							
SIN OBSERVACIONES							
C. OBLIGACIONES DEL TITULAR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y OBSERVACIONES A LA LICENCIA							
<p>1. Ejecutar las obras garantizando 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</p> <p>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.</p> <p>3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.</p> <p>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 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.</p> <p>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 1203 de 2017</p> <p>6. Dar cumplimiento a la norma en lo referente a la obligación de someter el proyecto a la supervisión técnica independiente, de conformidad a lo señalado en el reglamento NSR-10 y sus decretos y resoluciones que lo modifiquen o adicionen.</p> <p>7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.</p> <p>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.</p> <p>9. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.</p> <p>10. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.</p> <p>11. Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, con dimensión mínima 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 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. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase, número, vigencia, y nombre del titular de la licencia. 2. Nombre, dirección y teléfono, de la autoridad que la expidió. 3. La dirección del inmueble. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso (s) autorizado (s), 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.</p> <p>12. Considerando que el titular de la licencia debe garantizar la protección y estabilidad de los inmuebles vecinos, se advierte que si las obras generan la desestabilización de dichos inmuebles.</p>							
D. APROBACION				FECHA DE EXPEDICION: 13 - diciembre - 2023			
 ALEXANDER RICARDO VARGAS Curador Urbano No.2 Municipio de Popayán				FECHA EJECUTORIA: 13 - diciembre - 2023			
				VIGENCIA DE LA LICENCIA : TREINTA Y SEIS (36) MESES			
CALLE 5 # 10-48 Telefax: 8205262 e-mail: pqr@curaduria2popayan.com www.curaduria2popayan.com							



CURADURIA URBANA No.2
Municipio de Popayán
Departamento del Cauca

LICENCIA DE URBANISTICA DE:	CONSTRUCCION	No. 190012230463
MODALIDAD:	OBRA NUEVA	

como resultado de la ejecución de las obras autorizadas, es responsabilidad del titular de la licencia, realizar las obras civiles de estabilización ha que hubiere lugar, solicitando previamente a la Curaduría Urbana, si fuere el caso, la licencia urbanística correspondiente que autorice la ejecución de dichas obras; para tal fin el titular de la licencia presentara los proyectos técnicos, estudios, y demás documentación pertinente, de conformidad a las normas urbanísticas que rigen la materia.

13. La presente licencia no autoriza la intervención de paredes medianeras para realizarlo se deberá adelantar lo determinado en el código civil.

14. Si la construcción deja al descubierto culatas, 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.

15. La construcción a realizar debe establecer físicamente en sitio una distancia mínima respecto a las construcciones adyacentes; esta distancia será la que determine el proyecto estructural y/o ingeniero civil calculista, de conformidad a las normas estructurales vigentes. Si fuere el caso, el titular de la licencia y/o constructor responsable al momento de iniciar la obra, deberá ajustar los proyectos técnicos (arquitectónico y estructural) de tal forma que la nueva edificación se construya con la separación mínima respecto a las construcciones colindantes, según lo determinado por el diseño estructural.

16. El proyecto estructural debe corresponder plenamente con el proyecto arquitectónico aprobado, por tanto cualquier variación que el proyecto estructural plantee en el diseño, desconociendo el proyecto arquitectónico aprobado en principio, carece de validez; si este fuere el caso, el titular de la licencia deberá tramitar previamente al inicio de las obras la respectiva modificación al proyecto estructural, todo ello en el marco de la normatividad urbanística que rige la materia. Los profesionales que elaboraran los diseños, son responsables legalmente de los mismos y de la información contenida en ellos.

17. El titular de la licencia y/o constructor, también los diferentes profesionales que intervienen en la elaboración de los proyectos técnicos, son responsables de verificar que los requisitos establecidos en el RETIE se puedan cumplir a cabalidad, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar, cuando se haga caso omiso de los mismos; si el proyecto no llegare a cumplir con la norma RETIE, es responsabilidad del titular y/o constructor de la licencia previo al inicio de las obras de construcción, radicar el proyecto de modificación de la licencia respectiva, de tal forma que el nuevo diseño se ajuste al RETIE, en lo referente a distancias mínimas de seguridad y servidumbres.

18. En caso de no terminar las obras autorizadas dentro de la vigencia establecida, el titular de la licencia, para continuar con la ejecución de las obras, debe solicitar ante la curaduría urbana una prórroga de la licencia. La prórroga o revalidación de la respectiva licencia, atendiendo las disposiciones y requisitos que para este efecto imparte el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 de 2015, o la misma que la adicione, modifique o sustituya.

19. Cumplir con las normas de construcción sismorresistente vigentes (NSR-10), entre ella impartidas por el título J y K de dicho documento.

20. El titular deberá solicitar a la entidad ambiental competente, los permisos y/o autorizaciones a que haya lugar, con el fin de adelantar las obras de construcción autorizadas.

21. El titular de la licencia y/o constructor responsable debe dar cumplimiento a las obligaciones determinadas por la legislación vigente en materia arqueológica, determinada por la Ley 397 de 1997, Ley 1185 de 2008, y Decreto 763 de 2009 (art. 57), y demás normas complementarias, modificatorias o sustitutivas de las precitadas actos, en consecuencia el titular de la licencia y/o constructor deberá contar previamente al inicio de las obras con las respectivas autorizaciones otorgadas por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia- ICANH, en consideración a la normatividad que le sea aplicable al desarrollo objeto del presente acto de licenciamiento.

22. 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.

23. Designar en un caso de manifestación o cambio de profesional que obra en calidad de constructor responsable un término máximo de quince (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, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

24. 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 la adicione, modifique o sustituya.

25. 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.

26. 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.

27. Realizar la inspección para la entrega material de las áreas de cesión, según en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 del 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

28. Dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 796 de 2002, y demás normas que la modifican, complementen o sustituyan, referente a los trabajos a realizar en vía pública, los cuales requieren de manera previa, la obtención de la autorización correspondiente otorgada por el organismo de tránsito municipal u autoridad local competente para el efecto.

29. El presente acto concluye el trámite administrativo en la fecha de su expedición, quedando por tanto en firme y ejecutoriado. En tal sentido el titular a partir de dicha fecha de expedición puede ejecutar de inmediato los actos que considere necesarios para su cumplimiento, al estar agotada la vía gubernativa.

30. Las demás que le sean aplicables de conformidad a las normas urbanísticas y las leyes vigentes.

31. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentran ubicados los inmuebles.

32. Recibo de pago de DELINEACIÓN URBANA No. 23010410008639 del 27 de Octubre de 2023.

33. Unidades aprobadas del proyecto: Consultorios veintiocho(28) unidades, oficinas veintiocho (28) unidades, parqueaderos vehiculares de visitantes cincuenta y cuatro (54), dos (2) parqueadero visitante de movilidad reducida, parqueaderos vehiculares privados cincuenta y cuatro (54), dos (2) parqueadero privado de movilidad reducida y áreas de servicios.

D. APROBACION

ALEXANDER RICARDO VARGAS
Curador Urbano No.2
Municipio de Popayán

FECHA DE EXPEDICION: 13 - diciembre - 2023
FECHA EJECUTORIA: 13 - diciembre - 2023

VIGENCIA DE LA LICENCIA : TREINTA Y SEIS (36)
MESES



CURADURIA URBANA No.2
Municipio de Popayán
Resolución No. CU2230731

DEL(

11 DIC 2023

)
Pag. 1

"Por la cual se concede una licencia de construcción correspondiente a la solicitud con número de radicación No. 19001-2-23-0126

El Curador Urbano No. 2 de Popayán, en uso de sus facultades constitucionales, legales, reglamentarias, en especial las establecidas en la Ley 388 de 1.997, Ley 1796 de 2016 reglamentada por el Decreto 1203 de 2017, y en las demás normas compiladas en el Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." y en la normatividad concordante y complementaria, y

CONSIDERANDO:

La Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 en su artículo 9°, en concordancia, con el procedimiento regulado por el Decreto 1077 de 2015, la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017, señalan que el Curador Urbano tiene a su cargo las funciones y competencias, entre otras, para estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanización y construcción en las zonas o áreas de su jurisdicción a su cargo, en este caso, para el Municipio de Popayán.

El Curador Urbano ejerce una función reglada para la expedición de licencias urbanísticas de acuerdo a las modalidades establecidas en los artículos 2.2.6.1.1.2. y siguientes, contenidos en el Título 6, Cap.,1 - Sección 1 del Decreto 1077 de 2015, es decir, que una vez el usuario cumplan las exigencias técnicas y jurídicas, y se adelante el trámite y los procedimientos previstos en el artículo 2.2.6.1.2.1.1 y los descritos el artículo 2.2.6.1.2.2.1 - Subsección 2 y siguientes de la misma norma, y se verifique el cumplimiento de la normativa urbanística contenidas en el P.O.T., (Acuerdo Municipal 06 de 2002) y demás normas que lo han modificado y que le sean concordantes, se debe conceder lo solicitado; ya que de lo contrario, esto implicaría una negativa sin justificación a la prestación del servicio público, salvo que se consideren situaciones que rayen en la inconstitucionalidad e ilegalidad de la actuación.

ANTECEDENTES

PRIMERO.-El señor GABRIEL ALEJANDRO MOTOA ROJAS, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.061.601.619, actuando como apoderado del señor EDGAR EDUARDO VILLA, actuando en representación del HOSPITAL SUSANA LOPEZ DE VALENCIA NIVEL II EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO-E.S.E., identificada con Nit No. 891501676-1, solicitó la licencia construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, debidamente radicada mediante formulario único nacional No. 19001-2-23-0126 fechado el 03 de mayo del 2023, con la finalidad de intervenir el predio de su propiedad, ubicado en Calle 15 #17A-196, del sector LA LADERA, identificado con número predial 010502670001000 y matrícula inmobiliaria No. 120-186136.

SEGUNDO.- El proyecto arquitectónico fue objeto de revisión por parte de la Curaduría Urbana No.2, constatando que se aportaron los documentos que disponen los artículos 1 y 5 de la resolución 462 de 2017, y que los diseños se ajustan a las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Popayán (Acuerdo 06 de 2002).

TERCERO.- En este Sentido, se procedió igualmente con la revisión de los diseños estructurales, por parte de los ingenieros civiles especialistas en estructuras, quienes certificaron el cumplimiento de dichos diseños respecto al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

CUARTO.- En este orden, la Curaduría Urbana No. 2, determinó que, desde el punto de vista jurídico, arquitectónico y estructural, el proyecto presentado por el señor GABRIEL ALEJANDRO MOTOA ROJAS, en calidad de apoderado de la solicitud de la construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, fechado 03 de mayo del 2023, cumplió y se ajusta a la normatividad urbanística impartida por el Plan de ordenamiento Territorial del Municipio de Popayán (Acuerdo 06 de 2002), el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, y demás normas de edificabilidad vigentes y complementarias.

En mérito de lo antes expuesto, el Curador Urbano No. 2 de Popayán, en uso de sus facultades legales y en el marco de competencia;

RESUELVE :

ARTÍCULO PRIMERO. Conceder licencia de construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, según solicitud radicada No. 19001-2-23-0126 fechado el 03 de mayo del 2023, la cual presentado por el señor GABRIEL ALEJANDRO MOTOA ROJAS, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.061.601.619, actuando como apoderado del señor EDGAR EDUARDO VILLA, actuando en representación del HOSPITAL SUSANA LOPEZ DE VALENCIA NIVEL II EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO-E.S.E., identificada con Nit No. 891501676-1., teniendo en cuenta lo considerado en el presente acto y, por encontrarse ajustado el trámite a las normas contenidas en el decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, acuerdo 06 de 2002 (POT), y las demás normas concordantes y complementarias, en relación con el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-186136 y número predial 010502670001000.



CURADURIA URBANA No.2
Municipio de Popayán
Resolución No. CU2230731

DEL(

11 DIC 2023

)

Pag. 2

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el presente acto según los términos previstos en la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), y demás normatividad que la modifique, sustituya o complemente, el señor GABRIEL ALEJANDRO MOTOA ROJAS, en calidad de apoderado de la solicitud de licencia, igualmente a los terceros y autoridades que se hubieren hecho parte en el trámite para lo de su competencia; a los notificados se les suministrara o remitirá una copia autentica del presente acto.

ARTÍCULO TERCERO: En concordancia con la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), proceden contra el presente acto el recurso de reposición ante la Curaduría Urbana No.2, y el de apelación ante la secretaria de Planeación Municipal o en su defecto ante el alcalde, este último recurso podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición. Los recursos deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación medio electrónico, por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos deberán reunir los requisitos que dispone el artículo 74 y de la Ley 1437, en los términos y oportunidades ahí establecidos.

ARTÍCULO CUARTO: Agotada la vía gubernativa del presente acto, la decisión quedará en firme, y procederá este despacho a expedir el respectivo acto de licenciamiento urbanístico, conforme a la parte considerativa del presente acto.

ARTICULO QUINTO: En concordancia con el decreto 1077 de 2015, referente a las obligaciones del titular de la licencia, la Curaduría Urbana No.2 indicará en el acto de licenciamiento las respectivas las obligaciones y responsabilidades correspondientes, que adquiere el titular y/o constructor responsable del proyecto.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Popayán, a los once (11) días del mes de diciembre del dos mil veintitres (2023).


ALEXANDER RICARDO VARGAS
Curador Urbano No.2
Municipio de Popayán