



RESOLUCIÓN No. 40 DEL 19 DE JUNIO DE 2026

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN
EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA”**

**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO SOCIAL Y MEDIO
AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE PENSILVANIA CALDAS**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio – Decreto 1077 de 2015, y demás normas concordantes y complementarias.

CONSIDERANDO:

- A. Que el señor **JUAN CARLOS LOAIZA SERNA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.270.376**, quien actúa como rector y representante legal del **COLEGIO NACIONAL INTEGRADO ORIENTE DE CALDAS**, elevó solicitud ante este despacho, de expedición de LICENCIA DE CONSTRUCCION, en la modalidad de OBRA NUEVA, en el predio identificado ficha catastral de No. **175410001000000140040000000000**, matricula inmobiliaria No. **114-1017**, ubicado en el predio denominado **GRANJA SAN JOSE**, de la vereda **SAN JOAQUIN**, jurisdicción del Municipio de Pensilvania Caldas.
- B. Que el solicitante requiere la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, para el proyecto de “MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DEL CENTRO DE TRANSFORMACION TECNOLOGICA (CTT)” de la Granja San José.
- C. Que el solicitante presenta detalles arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios y eléctricos, avalados por los profesionales responsables de cada proceso, proyecto que presenta un área a intervenir de **903.45 m2** y cuyos planos y diseños reposan en el archivo Municipal.
- D. Que la solicitud cumple con las normas establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Acuerdo 018 de septiembre 15 de 2000.
- E. Que el proyecto de construcción cumple con lo exigido por el Decreto 1077 de 2015.

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN al señor **JUAN CARLOS LOAIZA SERNA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.270.376**, quien actúa como rector y representante legal del **COLEGIO NACIONAL INTEGRADO ORIENTE DE CALDAS**, quien elevó solicitud ante este despacho, de expedición de LICENCIA DE CONSTRUCCION, en la modalidad de OBRA NUEVA, en el predio identificado ficha catastral de No. **175410001000000140040000000000**, matricula inmobiliaria No. **114-1017**, ubicado en el predio denominado **GRANJA SAN JOSE**, de la vereda **SAN**



JOAQUIN, jurisdicción del Municipio de Pensilvania Caldas, con un área total de **903.45 m2**, tal como se discrimina a continuación:

INFORMACIÓN DOCUMENTADA		
LOTE (NETA)	Certificado de tradición N° 114-1017	50 Hectareas
AREA CONSTRUIDA ACTUAL		500 M2
Descripción	capacidad requerida	area M2
Aula multiproposito	100	125,5
Zona de estudio	24	30
Zona de espera - Hall	24	30
Laboratorio	13	60,3
Baños	pre-existencia	71,6
Aula 1	35	70
Aula 2	35	70
Total áreas ocupación		457,4
circulacion		263,7
TOTAL ÁREA TECHADA		721,1
NIVEL 2		
Descripción	capacidad requerida	area M2
Coordinación	1	22,8
Puestos docentes	5	35,2
Wc		5,3
Sala de reuniones	12	51,4
Total áreas ocupación		114,7
circulacion		67,65
TOTAL ÁREA TECHADA		182,35
TOTAL ÁREA ESPACIAL		331,35
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		903,45

SEGUNDO: Se autoriza el desarrollo del proyecto con destino al **USO INSTITUCIONAL**, conforme a los planos aprobados y a la licencia otorgada.

TERCERO: 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.

Así mismo, el solicitante deberá asumir los costos y las responsabilidades por posibles afectaciones a predios colindantes, edificaciones vecinas, espacio público o redes de servicios públicos, derivadas de la ejecución de las obras autorizadas. Deberá implementar las medidas de mitigación, protección, compensación o reparación necesarias para prevenir o subsanar dichos efectos.

CUARTO: El titular está obligado a instalar antes de iniciar cualquier tipo de obra, y durante el término de ejecución de la obra un aviso como mínimo de 1.00m x 0.70m localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente. El aviso debe indicar como mínimo la clase, número, vigencia y autoridad que expidió la licencia, nombre y/o razón social del titular, propietario de la obra, arquitecto o maestro contratista, dirección del inmueble, descripción de la obra, usos autorizados, metros construidos, altura, número de parqueaderos, comerciales o de otros usos. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

QUINTO: Las obras deberán ejecutarse garantizando la salubridad y seguridad de las personas y peatones, debiendo realizar cerramiento y protección de la obra, permitiendo la normal circulación por el andén existente y garantizando la





estabilidad de los terrenos colindantes, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.

SEXTO: El proyecto deberá cumplir estrictamente con las disposiciones de la Norma Colombiana de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, adoptada mediante el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, y sus decretos modificatorios, en concordancia con la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008, especialmente en lo relacionado con los requisitos de diseño estructural, elementos no estructurales, seguridad y protección contra incendios.

Teniendo en cuenta que el proyecto cuenta con un área construida total de **903.45** m², se deberán adelantar los controles de calidad de los materiales estructurales y de los elementos no estructurales, conforme a lo establecido en la NSR-10. Cuando la normativa lo exija, deberá cumplirse con la supervisión técnica independiente en los términos allí previstos.

SÉPTIMO: Cuando así lo requiera el proyecto, deberá cumplir con las obligaciones previstas en la Resolución 541 de 1994 y demás normas que regulen el manejo de residuos de construcción y demolición (RCD), así como con la normatividad ambiental vigente aplicable. Que, en relación con los taludes, los cortes deberán ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios, lotes y edificaciones vecinas y responsabilizarse conforme a la ley vigente. Que en ningún caso estos podrán exceder la pendiente y altura recomendada para el tipo de suelo sobre el que se esté trabajando; y que una vez realizados los cortes deberán protegerse todos los taludes a fin de mantener su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión o la lluvia.

OCTAVO: Las obras deben cumplir el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE.

NOVENO: Es obligación del constructor mantener en la obra la licencia de construcción y los planos aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

DÉCIMO: El titular de la 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.

DÉCIMO PRIMERO: El constructor deberá ejecutar las obras sobre el área cuyos linderos describe el documento de propiedad, además tendrá que respetar usos y servidumbres establecidos en el lote si los hay, y la presente licencia no determina pronunciamiento alguno por este despacho en cuanto a los linderos, o propiedad.

DÉCIMO SEGUNDO: Las obras no podrán iniciarse sin el permiso de disposición final de escombros y material de excavación, sin las autorizaciones para la afectación de recursos naturales y vías privadas que deban emitir Planeación Municipal, y en general debe desarrollar las obras bajo las condiciones técnicas y ambientales establecidas en el Acuerdo No. 18 de 2000. Debe acatar las disposiciones contempladas en la resolución No. 541 de diciembre de 1994 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" y en especial la prohibición de la utilización de áreas de espacios públicos para tales fines.

De conformidad con el Art. 101 de la ley 769 de 2002, en el caso de realizar trabajos en la vía pública, los interesados deben solicitar previamente una autorización del organismo de tránsito Municipal.

Antes de su construcción el solicitante deberá consultar a la Secretaría de Infraestructura Municipal o a la entidad competente, los hilos y niveles de las vías y andenes para lograr una continuidad con los existentes, de conformidad con la normatividad vigente.

DÉCIMO TERCERO: VIGENCIA: CONSTRUCCIÓN: La presente Licencia tiene vigencia máxima de 36 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. (Art. 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015).

Parágrafo: El término de la vigencia se contará una vez queden en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva Licencia

DÉCIMO CUARTO: Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el artículo 74 C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante la Secretaría de Planeación Municipal de Pensilvania y el de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de publicación y notificación correspondiente.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Pensilvania Caldas, a los **DIECINUEVE (19)** días del mes de **JUNIO** de 2026.

ALEJANDRO URREA GOMEZ

Secretario de Planeación, Infraestructura,
Desarrollo Social y Medio Ambiente.

Digitó: Ariel Fernando Jaramillo Lopez – Contratista