



1<sup>o</sup>

Curaduría Urbana  
Primera Dosquebradas

RESOLUCIÓN No. 19-1-0223-MD LC

Julio 10 de 2019

MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION  
MODALIDAD MODIFICACION

LA CURADORA URBANA PRIMERA DE DOSQUEBRADAS, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO, en uso de la Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capitulo XI de la Ley 388 de 1997 y sus modificaciones, el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 y sus modificaciones, el Decreto 266 de diciembre 27 de 2017 y,

**CONSIDERANDO:**

Que hace trámite ante la Curadora Urbana Primera de Dosquebradas, la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD	MODIFICACION
TITULAR	MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS
IDENTIFICACION	800.099.310-6
REPRESENTANTE LEGAL	LUIS EDUARDO ORTIZ JARAMILLO
IDENTIFICACION	10.143.448
RADICACIÓN No.	66170-1-19-0131
CLASE	3
FECHA DE RADICACION	12/04/2019
FICHA CATASTRAL	01-03-0000-0115-0001-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	294-33674
AREA LOTE	21.608.00 m <sup>2</sup> .
RESOLUCION	900 con fecha 01/06/1977 de la Notaria Unica del Circulo de Dosquebradas
DIRECCION	LOTE 16
BARRIO	SANTA ISABEL

Que la titular solicito la aprobación de la licencia de construcción modalidad Modificación así:

- A. Que el constructor responsable es la Ingeniera Civil GLORIA CLEMENCIA GOMEZ CALDERON con Matrícula Profesional No. 17202-34097 CLD.
- B. Que obtuvo la LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION No. 001288 de fecha diciembre 21 de 2015, Resolución de Prorroga No. 001095 con fecha 21/12/2017 y Segunda Prorroga mediante Resolución No. 001240 con fecha 21/12/2018, expedida por la Curaduria Urbana Primera de Dosquebradas.
- 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 mediante OFICIO EF -1338-15 de fecha 13/07/2015, la Secretaria de Hacienda y Finanzas Publicas, certifica que los predios que pertenecen al Municipio de Dosquebradas, son exonerados del Impuesto de Delineación Urbana.
- 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.
- F. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana Primera de Dosquebradas,

**RESUELVE:**

- Artículo 1:** CONCEDER LICENCIA DE CONSTRUCCION modalidad MODIFICACION sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 294-33674 y Ficha Catastral No. 01-03-0000-0115-0001-000-000-000 con nomenclatura LOTE 16 barrio SANTA ISABEL del Municipio de Dosquebradas, solicitado por el MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS con Nit. 800.099.310-6, para la modificación de la cubierta sobre la cancha múltiple del barrio santa isabel con area de 640,00 m<sup>2</sup>, de acuerdo con el plano adjunto.
- Artículo 2:** Esta construcción, no tiene la obligación de someter a supervisión técnica independiente, la ejecución de la edificación, de igual forma, ni requirió, ni fue objeto de revisión independiente de diseños estructurales.
- Artículo 3:** Deberá 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, 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 y dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio o los municipios



1<sup>o</sup>

# Curaduría Urbana Primera Dosquebradas

RESOLUCIÓN No. 19-1-0223-MD LC  
Julio 10 de 2019

o distritos en ejercicio de sus competencias, dando aplicación a la Resolución 549 de 2015. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

- Artículo 4:** Son obligaciones del urbanizador, mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras, para este proyecto diseñado por el Arquitecto HERNAN DARIO CASTAÑO LOPEZ con Matrícula Profesional No. A66232003-10012729, el Ingeniero Civil LUIS MAURICIO GALVIS VALENCIA con Matrícula Profesional No. 63202-096261 QND y el Estudio de suelos por el Ingeniero Civil ALVARO ALBERTO MILLAN ANGEL con Matrícula Profesional No. 014 RIS. 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. El urbanizador, deberá designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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. Los responsables de las obras autorizadas en la presente Resolución, deberán cancelar cumplidamente sus obligaciones frente al sistema de seguridad social, respecto de todos sus trabajadores en proyectos en ejecución bajo su responsabilidad.
- Artículo 5:** Deberá 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. 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. 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 y atender 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 por la afectación de recursos naturales, demarcación de suelos de protección y otras, 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. Las obras no podrán iniciarse sin el acatamiento de los requisitos legales exigidos por la Secretaría de Planeación, las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios Municipales y la CARDER. Las obras deben cumplir con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE Art. 13, las normas RETILAP y con la Resolución 2400 del Ministerio de Protección Social.
- Artículo 6:** Deberá realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistente al igual que de elementos no estructurales, para estructuras menores a 2.000 m<sup>2</sup>. Así mismo, cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente NSR-10, en especial los títulos J y K sobre requisitos de protección y extinción contra incendios y de requerirse, las juntas de separación sísmica de acuerdo con el porcentaje de la altura de la edificación entre estructuras adyacentes.
- Artículo 7:** Deberá 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.
- Artículo 8:** 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 2.015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos los efectos aun cuando sean enajenados.
- Artículo 9:** El titular de la licencia de urbanización, deberá 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



1ª

Curaduría Urbana  
Primera Dosquebradas

RESOLUCIÓN No. 19-1-0223-MD LC  
Julio 10 de 2019

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 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).

- Artículo 10:** 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, de acuerdo con la ley 1185 de 2008, ley 397/97 y sus decretos reglamentarios, decreto 833/02, decreto 763/09 sobre patrimonio arqueológico "Intervenciones en proyectos de construcción", 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 en una primera fase formular el plan de manejo arqueológico correspondiente. Los interesados tienen la obligación de contar con los servicios de arqueólogos profesionales quienes deberán solicitar ante el ICANH la autorización para la realización de tales estudios, previamente a la realización de cualquier actividad que implique la intervención del patrimonio arqueológico. Deberá observarse las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio (Acuerdo 014 de 2.000) y cumplir con los retiros del plan vial.
- Artículo 11:** La ocupación de edificaciones sin haber obtenido la AUTORIZACION DE OCUPACION de inmuebles, 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. Esta deberá solicitarse al concluir las obras de edificación, a la administración municipal, en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Artículo 12:** 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 26 de 2015).
- Artículo 13:** La presente Resolución tiene vigencia conforme a la LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION No. 001288 de fecha diciembre 21 de 2.015, con Resolución de Prorroga No. 001095 con fecha 21/12/2017 y Segunda Prorroga mediante Resolución No. 001240 con fecha 21/12/2018, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Dosquebradas.
- 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, julio 10 de 2019.

Curaduría Urbana  
Primera Dosquebradas  
Arq. Lucero Giraldo Robledo  
**Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO**  
**CURADORA URBANA PRIMERA**





1°

## Curaduría Urbana Primera Dosquebradas

RESOLUCIÓN No. 19-1-0223-MD LC  
Julio 10 de 2019

o distritos en ejercicio de sus competencias, dando aplicación a la Resolución 549 de 2015. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

- Artículo 4:** Son obligaciones del urbanizador, mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras, para este proyecto diseñado por el Arquitecto HERNAN DARIO CASTAÑO LOPEZ con Matrícula Profesional No. A66232003-10012729, el Ingeniero Civil LUIS MAURICIO GALVIS VALENCIA con Matrícula Profesional No. 63202-096261 QND y el Estudio de suelos por el Ingeniero Civil ALVARO ALBERTO MILLAN ANGEL con Matrícula Profesional No. 014 RIS. 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. El urbanizador, deberá designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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. Los responsables de las obras autorizadas en la presente Resolución, deberán cancelar cumplidamente sus obligaciones frente al sistema de seguridad social, respecto de todos sus trabajadores en proyectos en ejecución bajo su responsabilidad.
- Artículo 5:** Deberá 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. 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. 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 y atender 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 por la afectación de recursos naturales, demarcación de suelos de protección y otras, 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. Las obras no podrán iniciarse sin el acatamiento de los requisitos legales exigidos por la Secretaría de Planeación, las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios Municipales y la CARDER. Las obras deben cumplir con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE Art. 13, las normas RETILAP y con la Resolución 2400 del Ministerio de Protección Social.
- Artículo 6:** Deberá realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistente al igual que de elementos no estructurales, para estructuras menores a 2.000 m<sup>2</sup>. Así mismo, cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente NSR-10, en especial los títulos J y K sobre requisitos de protección y extinción contra incendios y de requerirse, las juntas de separación sísmica de acuerdo con el porcentaje de la altura de la edificación entre estructuras adyacentes.
- Artículo 7:** Deberá 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.
- Artículo 8:** 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 2.015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos los efectos aun cuando sean enajenados.
- Artículo 9:** El titular de la licencia de urbanización, deberá 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



1°

Curaduría Urbana  
Primera Dosquebradas

RESOLUCIÓN No. 19-1-0223-MD LC

Julio 10 de 2019

MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION  
MODALIDAD MODIFICACION

LA CURADORA URBANA PRIMERA DE DOSQUEBRADAS, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO, en uso de la Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capitulo XI de la Ley 388 de 1997 y sus modificaciones, el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 y sus modificaciones, el Decreto 266 de diciembre 27 de 2017 y,

**CONSIDERANDO:**

Que hace trámite ante la Curadora Urbana Primera de Dosquebradas, la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD	MODIFICACION
TITULAR	MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS
IDENTIFICACION	800.099.310-6
REPRESENTANTE LEGAL	LUIS EDUARDO ORTIZ JARAMILLO
IDENTIFICACION	10.143.448
RADICACIÓN No.	66170-1-19-0131
CLASE	3
FECHA DE RADICACION	12/04/2019
FICHA CATASTRAL	01-03-0000-0115-0001-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	294-33674
AREA LOTE	21.608.00 m².
RESOLUCION	900 con fecha 01/06/1977 de la Notaria Unica del Circulo de Dosquebradas
DIRECCION	LOTE 16
BARRIO	SANTA ISABEL

Que la titular solicito la aprobación de la licencia de construcción modalidad Modificación así:

- Que el constructor responsable es la Ingeniera Civil GLORIA CLEMENCIA GOMEZ CALDERON con Matrícula Profesional No. 17202-34097 CLD.
- Que obtuvo la LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION No. 001288 de fecha diciembre 21 de 2.015, Resolución de Prorroga No. 001095 con fecha 21/12/2017 y Segunda Prorroga mediante Resolución No. 001240 con fecha 21/12/2018, expedida por la Curaduria Urbana Primera de Dosquebradas.
- 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.
- Que mediante OFICIO EF -1338-15 de fecha 13/07/2015, la Secretaria de Hacienda y Finanzas Publicas, certifica que los predios que pertenecen al Municipio de Dosquebradas, son exonerados del Impuesto de Delineación Urbana.
- 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.
- Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana Primera de Dosquebradas,

**RESUELVE:**

**Artículo 1:** CONCEDER LICENCIA DE CONSTRUCCION modalidad MODIFICACION sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 294-33674 y Ficha Catastral No. 01-03-0000-0115-0001-000-000-000 con nomenclatura LOTE 16 barrio SANTA ISABEL del Municipio de Dosquebradas, solicitado por el MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS con Nit. 800.099.310-6, para la modificación de la cubierta sobre la cancha multiple del barrio santa isabel con area de 640,00 m², de acuerdo con el plano adjunto.

**Artículo 2:** Esta construcción, no tiene la obligación de someter a supervisión técnica independiente, la ejecución de la edificación, de igual forma, ni requirió, ni fue objeto de revisión independiente de diseños estructurales.

**Artículo 3:** Deberá 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, 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 y dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios