



LICENCIA N° RES 25290-1-24-0246



EL CURADOR URBANO N° 1 DE FUSAGASUGA, CESAR AUGUSTO AGUILERA SIERRA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, REFORMADA POR LA LEY 810 DEL 13 DE JUNIO DE 2003; APOYADOS EN EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DEL 26 DE MAYO DE 2015, MODIFICADO POR EL DECRETO 2218 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2015; EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA:

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL SE APRUEBA CON BASE A LA LICENCIA NO. 1063-02.01 282 DEL 22 DE JUNIO DE 2012 APROBADA POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE FUSAGASUGA. EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CORRESPONDE A UN ÁREA DE 191.01 M²; LA MODIFICACIÓN CONSISTE EN: EL PRIMER NIVEL ESPACIO PARA ASCENSOR CON UN ÁREA DE 4.62 M², EN EL TERCER NIVEL CIRCULACIÓN Y BAÑOS CON UN ÁREA DE 49.52 M²; LA AMPLIACIÓN CONSISTE EN SEGUNDO NIVEL ZONA PARA ASCENSOR Y CIRCULACIÓN CON UN ÁREA DE 17.52 M² Y EN TERCER NIVEL ZONA PARA ASCENSOR Y CIRCULACIÓN CON UN ÁREA DE 20.65 M² Y TERRAZA CON UN ÁREA DE 87.07 M². ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 1.945,68 M² EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES): TV 12 19 A 07 (ACTUAL) - , CON MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) # 15724158 Y CED. CATASTRAL(ES) 01-00-0474-0033-000, URBANIZACIÓN/BARRIO/VEREDA: BARRIO TRIANGULO DE DESARROLLO, COMUNA/LOC./SECTOR: COMUNA OCCIDENTAL, TITULAR(ES): UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA NIT / CC: 890680062-2 REP. LEGAL: ISABEL QUINTERO URIBE CC. 37315722 EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: JONATHAN JOSE CALA MONROY, MATRÍCULA: 15202154590, CC: 7188384; ARQUITECTO PROYECTISTA: ANDREWWS ALEJANDRO BARRERA PULIDO, MATRÍCULA: A241142012-1032393313, CC: 1032393313; INGENIERO GEOTECNISTA: ELKIN ANDRES VARGAS CAÑON, MATRÍCULA: 15202-320643, CC: 1022356103; DISEÑADOR NO ESTRUCTURALES: JONATHAN JOSE CALA MONROY, MATRÍCULA: 15202154590, CC: 7188384; INGENIERO DISEÑADOR ESTRUCTURAL: JONATHAN JOSE CALA MONROY, MATRÍCULA: 15202154590, CC: 7188384; CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Acuerdo 029 Área de Actividad: Áreas de Act. Instit. y UNID Tratamiento: NO APLICA FN: 0-N/A
1.2 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA 1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN NA No Aplica

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 Estacionamientos/Parqueaderos							2.4 Sis. Lotes	2.5 Est	2.6 Tipo VIV
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	Resid	V-Publ	Bicic.	Motos	C/D	MvR	Lote Individual	E-4	N/A
Institucional	No Aplica	1	0	0	0	0	0	0			

3. CUADROS DE ÁREAS (M²)

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		3.4 ÁREAS CONSTRUÍDAS		Q. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
EDIFICIO EMILIO SIERRA		Vivienda	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)		Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	5,834.00	Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÓTANO	0.00	Institucional/Dotacional	0.00	0.00	125.24	125.24	0.00	54.14	191.01	370.39	0.00
SEMISÓTANO	0.00	Industrial	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	1,391.23	TOTAL INTERVENIDO		0.00	0.00	125.24	125.24	0.00	54.14	191.01	370.39
PISOS RESTANTES		GESTION ANTERIOR					00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO		0	
3.3 TOTAL CONSTRUÍDO		TOTAL CONSTRUÍDO					1,945.68	N/A		00.00	
LIBRE PRIMER PISO											



LICENCIA N° RES 25290-1-24-0246



9 OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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 ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1, Decreto 1077 de 2015

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 3, Decreto 1077 de 2015)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo edicione, modifique o sustituya (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 4, Decreto 1077 de 2015)

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establezca el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 5, Decreto 1077 de 2015)

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3 000) metros cuadrados de área, Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 6, del Decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A 2, I 4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A 10, I 4 del NSR10)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3 000) metros cuadrados de área (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7, Decreto 1077 de 2015 y Título I del NSR10)

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 Decreto 3102 de 1997. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 8 Decreto 1077 de 2015)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, departamental, o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 9, del Decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1267 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I 2.4.6 a)

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se deberá adelantar el trámite pertinente (Artículo 2.2.6.1.1.2, Numeral 5, Decreto 1077 de 2015)

Cualquier modificación realizada al proyecto, deberá contar con la aprobación de la Curaduría Urbana de Fusagasugá, presentando solicitud por escrito con los requerimientos exigidos. La contravención a lo anterior causará las sanciones previstas en la ley 810 de 2003

El constructor será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicios de construcción o por vicios de suelo que el constructor haya debido conocer o por vicios de materiales, cuya garantía legal de acuerdo con las previsiones del artículo 8 de la ley 1480 de 2011 es de estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año

El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.4.9 del decreto 1077 de 2015

Que el(los) solicitante(s) ha(n) cancelado por concepto de impuesto de delimitación urbana, la suma consignada en los recibos adjuntos al expediente, de conformidad a lo establecido en la normatividad vigente

Que el(los) solicitante(s) ha(n) reunido los requisitos exigidos en los Decretos 2568 de 1974, 33 de 1998, 926 de 2010, para las edificaciones sismorresistentes, la ley 9ª de 1989 Y 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto 1197 de 2016 que modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, los cuales reglamentan los requerimientos para la expedición de licencias urbanísticas y sus modalidades por parte de las curadurías urbanas del municipio

El(los) ingeniero(s) responsable(s) de la información, diseños y cálculos estructurales y estudio de suelos declara(n) bajo la gravedad de juramento sobre la veracidad de la información indicada en el presente formato, el cual se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la NSR-10 y asume(n) la responsabilidad civil y penal por los datos que se puedan causar por la mencionada información, exonerando a la Curaduría Urbana 1 de Fusagasugá de toda responsabilidad que pueda derivarse por esta actuación. Así mismo la presente información se anexará en las respectivas memorias de diseño, con su respectivo memorial de responsabilidad, y cumple con la experiencia de los diseñadores estructurales, indicada en el Título VI, Capítulo II, artículo 27 de la Ley 400 de 1997, NSR 10

Se hacen responsables los interesados por la veracidad de la información consignada en la documentación presentada para la expedición de la presente licencia, en conformidad a lo estipulado en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia

Contra la presente resolución proceden los recursos otorgados por la ley, los cuales podrán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación

Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 estipula: "Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se cumplan las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento. 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construíbles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces. 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construído por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces"



No DE RADICACIÓN	PÁGINA
25290-1-24-0217	2
FECHA DE RADICACIÓN	
26-jul-24	
FECHA EXPEDICION:	19-dic-24
FECHA EJECUTORIA:	

no se autoriza la ocupación temporal o permanente con materiales y elementos de construcción o provenientes de demolición alguna en áreas de espacio público. Dichas ocupaciones tan solo se permitirán dentro de los límites del inmueble privado. Las áreas donde se efectuó el cargue y descargue, almacenamiento de materiales y elementos, se hará en concordancia con lo establecido por la Resolución No 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

El constructor será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicios de construcción o por vicios de suelo que el constructor haya debido conocer, o por vicios de materiales, cuya garantía legal de acuerdo con las previsiones del artículo 8 de la ley 1480 de 2011 es de estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.

Dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1796 del 2016, en materia de protección al comprador de vivienda e incremento en la seguridad de las edificaciones.

La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la resolución 90708 de agosto 30 de 2013, arts. 13 y 14.4. distancias mínimas de seguridad establecidas en el retie.

Seguro decenal: reglamentado en el decreto 282 de 2019, el ministerio de vivienda ciudad y territorio con ocasión de la pandemia generada por el covid a partir del 1 de enero de 2022 el constructor o vendedor de una vivienda nueva debe salvaguardar los riesgos mencionados durante los 10 años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación de la edificación, amparo que se puede hacer a través de la constitución de una fiducia en garantía, de una garantía bancaria o de una póliza de seguro.

