



CONTROL URBANO E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL



| FECHA | | |
|----------|----------|------------|
| DD 18 | MM 03 | AA 2024 |

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 0889

MODALIDAD DE

- | | | | | |
|---|---|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Construcción Nueva | <input type="checkbox"/> Modificación | <input type="checkbox"/> Cerramiento de lote | <input type="checkbox"/> Ocupación o intervención de espacio público | <input type="checkbox"/> Reloteo |
| <input type="checkbox"/> Ampliación | <input type="checkbox"/> Refuerzo estructural | <input type="checkbox"/> Restauración | <input checked="" type="checkbox"/> REVALIDACIÓN | <input type="checkbox"/> Parcelación |
| <input type="checkbox"/> Adecuación | <input type="checkbox"/> Demolición | <input type="checkbox"/> Reconocimiento | <input type="checkbox"/> Urbanismo | <input type="checkbox"/> Subdivisión Urbana y Rural |

Se concede revalidación de la licencia de construcción #0032 con Resolución #200-33.517.2021 por medio de la cual se concede licencia urbanística de construcción en la modalidad de demolición y Obra nueva de una edificación multifamiliar de 4 pisos, sotano y cubierta como terraza no construable, primer piso y sotano exclusivo de parqueadero, conformada por 3 unidades residenciales (apto) y 4 unidades de parqueo carro

Localización: Urbanización San Juan de Dios Dirección: Carrera 5 9-101

DATOS DEL PROPIETARIO

| | |
|--|-----------------------------------|
| Nombre y Apellido CARLOS PASTOR ZAFRA RUBIANO | C.C. C.C. 91.066.429DE SAN GIL |
| Dirección Personal/Oficina Carrera 5 9-101 | Tel/Casa N/A |
| | Tel/otro |
| | Ciudad SAN GIL |

DATOS

| | |
|---|-------------------------------------|
| PROYECTISTA ARQ. / Nombre y Apellido ARQ: MARCOS RICARDO CALDERON ROJAS | No. Matrícula A39472015-91079592 |
| CALCULISTA ING. / Nombre y Apellido ING: LORENZO PICO PINILLA | No. Matrícula 68202-68339 STD |
| Urbanizador o Constructor responsable / Nombre y Apellido ING: ALVARO CAMARGO G. | No. Matrícula 19-3215 |

DATOS DE LA OBRA

| | | | |
|------------------------------|---|--|------------------------------------|
| Demarcación No. N.A | No. Predio Catastral 01-00-0032-0006-000 | Estrato 3 | Matrícula Inmobiliaria 319-3425 |
| ÁREA/m2 568,42 | V/m2 \$ N.A | Total Impuesto de Construcción \$ 159.700 | Recibo No. M1 23-07515 |
| Impuesto Ancianato \$ N.A | Estampilla pro UIS \$ N.A | Ordenanza 012/05 N.A | \$ N.A |

OBSERVACIONES

Licencia concedida mediante Resolución N°. 200-33-019-2024 del 13 de febrero de 2024. El autorizado se compromete a responder por los daños ocasionados a las viviendas vecinas como consecuencia de estos trabajos.

Área total construida: 568,42 M2 Área del lote: 121,00 M2

- Esta licencia debe cumplir con el PARÁMETRO OFICIAL y permanecer en la obra junto con los PLANOS APROBADOS.
- El técnico Constructor debe firmar semanalmente la tarjeta de Control.
- Puede ocupar 1,50 mts. a partir del parámetro con los materiales de construcción.
- No descargue materiales de construcción y/o escombros sobre la vía pública.
- Toda variación o reforma en la construcción de este PROYECTO debe ser APROBADA por la OFICINA DE CONTROL URBANO E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL, antes de su ejecución.

La obra debe ejecutarse de acuerdo a los PLANOS APROBADOS. el incumplimiento de lo exigido por la OFICINA DE CONTROL URBANO E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL, dará lugar a las sanciones establecidas de conformidad a las normas vigentes.

| | | | | |
|---------------------|----------|----------|------------|---|
| Esta Licencia Vence | DD 18 | MM 03 | AA 2027 | Firma Ing. LUIS CARLOS BUITRAGO NUÑEZ Control Urbano e Infraestructura |
|---------------------|----------|----------|------------|---|



ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL
SECRETARIA DE CONTROL URBANO E INFRAESTRUCTURA

NOTIFICACIÓN

En San Gil, a los 05 días del mes de Abril
del año 2024 presente en el Despacho el Señor Carlos
Postor Zafra Rubiano identificado con la Cédula de
ciudadanía 91.066.429 expedida en San Gil
le notifiqué el contenido de Licencia 0889 de 2024
- 18 - del mes de Marzo del año 2024

Impuesto Firma:

El Notificado

El Señor

[Firma]
91.066429

[Firma]



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL

RESOLUCIÓN N° 200-33-019-2024
13/02/2024

F:20. AP.GA

Versión: 0.1

Fecha: 19.01.22

Página: 1 de 9

RADICADO: 2023-400.

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA.

EL SECRETARIO DE CONTROL URBANO E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL DE SAN GIL, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y DE ACUERDO CON LO REGLAMENTADO EN LA LEY 388 DE 1997, CONSTITUCION NACIONAL, LA LEY 400 DE 1997, LA LEY 160 DE 1994, LA LEY 1848 DE 2017, LA LEY 1801 DE 2016, LA LEY 599 DE 2000, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1080 DE 2015, EL ACUERDO MUNICIPAL 038 DE 2003, (P.B.O.T. DE SAN GIL), LA RESOLUCIÓN 2970 DE 2015 DEL MINISTERIO DE CULTURA, EL DECRETO NRO. 100-12-268-2020 DE SAN GIL, EL DECRETO 100-12-128-2022 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022, LA RESOLUCIÓN DGL 0858 DE 2018 DE LA CAS, Y DEMÁS NORMAS VIGENTES SOBRE LA MATERIA

CONSIDERANDO:

- 1) Que de acuerdo con la Ley 388 de 1998. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Se establece, entre otros,

Artículo 1. Objetivos. 2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

Artículo 99.- Licencias. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rural, se requiere licencia expedida por los municipios.

Artículo 103.- Infracciones urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores.

- 2) Que de acuerdo con la Ley 400 de 1997. por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistente. Se establece, entre otros, el Artículo 1. Objeto. *La presente Ley establece criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, (...), que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso, con el fin de que sean capaces de resistirlas, incrementar su resistencia a los efectos que éstas producen, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos.*
- 3) Que de acuerdo con la Ley 160 de 1994. Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, Se establece, entre otros, el Artículo 44. *Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona. En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.*
- 4) Que de acuerdo con la Ley 1848 de 2017. Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones. Se establece, entre otros, el Artículo 6. *Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.*

En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, su reglamento y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Yllustoria B



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL

RESOLUCIÓN N° 200-33-019-2024
13/02/2024

F:20. AP.GA

Versión: 0.1

Fecha: 19.01.22

Página: 2 de 9

- 5) Que de acuerdo con la Ley 1801 de 2016. Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana., Se establece, entre otros, el Artículo 135. *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada en el presente literal: A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos. 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia. 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público. 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado*
- 6) Que de acuerdo con la Ley 599 de 2000. Por la cual se expide el Código Penal., Se establece, entre otros el Artículo 318. *Urbanización ilegal. El que adelante, desarrolle, promueva, patrocine, induzca, financie, facilite, tolere, colabore o permita la división, parcelación, urbanización de inmuebles, o su construcción, sin el lleno de los requisitos de ley incurrirá, por esta sola conducta, en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento veintiséis (126) meses y multa de hasta cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Cuando se trate de personas jurídicas incurrirán en las sanciones previstas en los incisos anteriores sus representantes legales y los miembros de la junta directiva cuando hayan participado en la decisión que traiga como consecuencia la conducta infractora descrita. La pena privativa de la libertad señalada anteriormente se aumentará hasta en la mitad cuando la parcelación, urbanización o construcción de viviendas se efectúen en terrenos o zonas de preservación ambiental y ecológica, de reserva para la construcción de obras públicas, en zonas de contaminación ambiental, de alto riesgo o en zonas rurales y en su PARAGRAFO. El servidor público que dentro del territorio de su jurisdicción y en razón de su competencia, con acción u omisión diere lugar a la ejecución de los hechos señalados en los incisos 1 y 2 del presente artículo, incurrirá en inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cuarenta y ocho (48) a noventa (90) meses, sin perjuicio de las demás sanciones penales a que hubiere lugar por el desarrollo de su conducta.*
- 7) Que el Decreto 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamenta en el Artículo 2.2.6.1.1.1 *La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. Del mismo modo el mencionado artículo establece que El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.*
- 8) Que el Artículo 2.2.6.1.1.2 Establece la clasificación de licencias en Urbanización, Parcelación, Subdivisión, Construcción e Intervención y ocupación del espacio público; Artículo 2.2.6.1.1.4. Define y clasifica la Licencia de Urbanización y sus modalidades en Desarrollo, Saneamiento y Reurbanización; Artículo 2.2.6.1.1.5. Define y clasifica la Licencia de Parcelación; Artículo 2.2.6.1.1.6 Define y clasifica la Licencia de Subdivisión y sus modalidades en Suelo rural y de expansión urbana, en suelo urbano y Reloteo; Artículo 2.2.6.1.1.7 Define y clasifica la Licencia de Construcción y sus modalidades en Obra nueva. Ampliación. Adecuación. Modificación. Restauración. Reforzamiento Estructural. Demolición. Reconstrucción. Cerramiento; Artículo 2.2.6.1.1.9 Establece que las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo, para el caso del municipio de San Gil la Resolución 2970 de 2015 del Ministerio de Cultura. (Aprobación del Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico); Artículo 2.2.6.1.1.12 Define y clasifica la Licencia de intervención y ocupación del espacio público; Artículo 2.2.6.1.2.1.1 Establece que se entiende que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en Legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos; Artículo 2.2.6.1.2.1.2. Regula el procedimiento para la solicitud, radicación, numeración, los términos para completar los documentos (30 días hábiles) y el procedimiento cuando se entienda desistida la solicitud, mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición; Artículo 2.2.6.1.2.1.5 Reglamenta las personas que pueden ser titulares de las diferentes clases de licencias urbanísticas; Artículos 2.2.6.1.2.1.7, 2.2.6.1.2.1.8, 2.2.6.1.2.1.9, 2.2.6.1.2.1.10, 2.2.6.1.2.1.11, 2.2.6.1.2.1.13, 2.2.6.1.2.1.14 Reglamenta los documentos generales y adicionales necesarios para la expedición de licencias de urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención y ocupación del espacio público, modificación de licencias vigentes; Artículo 2.2.6.1.2.2.1 Reglamenta el procedimiento para citar a los vecinos colindantes, dar a conocer los datos generales de la solicitud de licencia urbanística, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos frente a la solicitud; Artículo 2.2.6.1.2.2.2 Reglamenta el procedimiento para la intervención de terceros frente a la solicitud; Artículo 2.2.6.1.2.2.3 Reglamenta la revisión del proyecto desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10; Artículo 2.2.6.1.2.2.4 Regula el contenido del acta de observaciones del proyecto y el termino



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL

RESOLUCIÓN N° 200-33-019-2024
13/02/2024

F:20. AP.GA

Versión: 0.1

Fecha: 19.01.22

Página: 3 de 9

para dar respuesta a sus requerimientos; Artículo 2.2.6.1.2.3.1 Reglamenta el plazo máximo para resolver las solicitudes de licencias; Artículo 2.2.6.1.2.3.5 Reglamenta el contenido del acto administrativo de carácter particular y concreto que adoptará la licencia; Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Reglamenta las siguientes obligaciones del titular de la licencia; Artículo 2.2.6.1.2.3.7 Reglamenta la notificación del acto administrativo que otorgue, niegue o declare el desistimiento de la solicitud de licencia; Artículo 2.2.6.1.2.3.9 Reglamenta los recursos contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias, recurso de reposición y en subsidio apelación; Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Establece la vigencia de las licencias las cuales serán contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuáles fueron otorgadas; Artículos 2.2.6.4.1.1, 2.2.6.4.1.2, 2.2.6.4.2.1, 2.2.6.4.2.2, 2.2.6.4.2.3, 2.2.6.4.2.4, 2.2.6.4.2.5, 2.2.6.4.2.6, Reglamentan el Reconocimiento de la existencia de edificaciones, el Ámbito de aplicación, el tiempo de culminación de la edificación, (Máximo, Julio 18 de 2012), Las situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones, el trámite, los titulares, requisitos, términos y gravámenes del acto de reconocimiento de edificaciones.

- 9) Que el Decreto 1080 de 2015, del Sector Cultura, reglamenta en el Capítulo IV, Intervenciones de BIC, Artículos 2.4.1.4.1. y 2.4.1.4.4. Los Tipos de obras para BIC inmuebles. En 1. Obras comunes a bienes del sector urbano y del grupo arquitectónico, en Primeros auxilios. Reparaciones locativas, Reforzamiento estructural, Adecuación, Restauración, Obra nueva, Ampliación, Demolición, Modificación, Reconstrucción y 2. Intervenciones en espacio público.
- 10) Que el Acuerdo Municipal 038 de 2003, adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT, para el municipio de San Gil. Reglamenta en su Artículo 19 Establece que serán declaradas zonas de protección las rondas de ríos y quebradas, en una franja de terreno mínimo 30 metros para la zona rural y la zona urbana, a partir de la cota de inundación o el borde de la canalización y que en caso de canalizar las quebradas del sector urbano, la zona de protección será como mínimo 15 metros la ronda y en Artículo 27 Establece la clasificación del Suelo del Municipio de San Gil, en Urbano, Rural y de Expansión Urbana, con sus respectivos perímetros; Artículos 76 al Artículo 114, Establece el componente rural, incluyendo la reglamentación de usos del suelo, las áreas de desarrollo rural, y las áreas de actividad rural; Artículos 131 Establece la Normativa general para la localización del equipamiento local y Municipal; Artículos 157 al Artículo 206 Establece la Definición de Usos del suelo urbano y su Clasificación y reglamentación en Residencial, Comercial y servicios, Dotacional, Industrial y Múltiple; Artículos 207 al Artículo 212 Establece la Definición de las Áreas de Actividad en suelo urbano y su Clasificación y reglamentación en Residencial, Comercial y servicios, Dotacional, Industrial y Múltiple; Artículos 217 al Artículo 228 Establece la Definición de los Tratamientos Urbanísticos en suelo urbano y su Clasificación y reglamentación en Zonas Desarrolladas, Zonas de Desarrollo Incompleto, Zonas sin Desarrollar, y Zonas de características ambientales; Artículos 266 al Artículo 285 Establece la reglamentación y normas urbanísticas complementarias como índices de ocupación y construcción, alturas máximas, patios mínimos, retrocesos, altillos, entre otros; Artículos 286 al Artículo 291 Establece la reglamentación de las cesiones urbanísticas obligatorias de espacio público Tipo A y sus porcentajes, Tipo B y sus porcentajes; Artículo 368 Establece áreas y dimensiones mínimas para el espacio interior.
- 11) Que la Resolución 2970 de 2015 del Ministerio de Cultura. Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del sector antiguo (Centro Histórico) de San Gil (Santander) y su zona de influencia, declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional)" reglamenta las disposiciones generales, delimitación, los niveles de intervención, las condiciones de manejo, del Centro Histórico de San Gil, entre otras disposiciones.
- 12) Que el Decreto Nro. 100-12-268-2020, Por el cual se adopta la actualización del Plan municipal para la gestión del riesgo de desastres, con su respectiva estrategia municipal de respuesta a emergencias del municipio de San Gil, adopta la actualización del Plan municipal para la gestión del riesgo de desastres, PMGRD, y la elaboración de la estrategia municipal de respuesta a emergencias EMRE con la incorporación de los resultados de los estudios detallados de amenaza vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa e inundación del área urbana del municipio de San Gil.
- 13) Que la Resolución Nro. 858 de 2018, Por la cual se expiden las Determinantes Ambientales y se deroga la Resolución DGL Nro. 1432 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional De Santander -Cas, Establece las determinantes ambientales para la elaboración y adopción de los Planes, Planes Básicos y Esquemas de Ordenamiento Territorial de los municipios en el área de jurisdicción de la CAS.
- 14) La presente resolución se expide dando cumplimiento al trámite conforme al Artículo 2.2.6.1.2.3.1 en su parágrafo 1 y al artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.
- 15) Que en la Secretaría de Control Urbano e Infraestructura Municipal de San Gil, ha sido radicada en legal y debida forma, la solicitud de licencia urbanística, por parte de sus interesados, incluyendo la totalidad de los datos y documentos que para tal efecto son exigibles para el trámite, el cumplimiento de los usos del suelo y las normas urbanísticas vigentes, el respectivo pago de impuestos municipales y el cumplimiento de la totalidad de la normativa anteriormente mencionada, con las siguientes características generales:

Manuel B. B.

**ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL****RESOLUCIÓN N° 200-33-019-2024
13/02/2024**

F:20. AP.GA

Versión: 0.1

Fecha: 19.01.22

Página: 4 de 9

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA

| | |
|-----------------------------|--|
| Fecha de radicación | 19 DE DICIEMBRE DE 2023 |
| Objeto del Trámite | REVALIDACION |
| Tipo de licencia | CONSTRUCCIÓN |
| Modalidad | N/A |
| Uso | VIVIENDA |
| Titular de la Licencia | CARLOS PASTOR ZAFRA RUBIANO |
| Identificación del titular | CEDULA DE CIUDADANIA N° 91.066.429 EXPEDIDA EN SAN GIL – SANTANDER. |
| Calidad del titular | PROPIETARIO DEL PREDIO |
| Responsable de la Solicitud | CARLOS PASTOR ZAFRA RUBIANO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA N° 91.066.429 EXPEDIDA EN SAN GIL – SANTANDER. |

- 16) Que en mérito, esta Secretaría, es procedente atender la presente solicitud anteriormente mencionada, en razón a que la documentación presentada cumple los requisitos que se exigen para expedir la Licencia Urbanística, por lo tanto, de acuerdo con la normatividad vigente:

RESUELVE

Artículo Primero: APROBAR. Licencia Urbanística con las siguientes características:

DATOS DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

| | |
|-----------------------------|---|
| Fecha de radicación | 19 DE DICIEMBRE DE 2023 |
| Objeto | REVALIDACION |
| Tipo de licencia | CONSTRUCCIÓN |
| Modalidad | N/A |
| Uso | VIVIENDA |
| Titular | CARLOS PASTOR ZAFRA RUBIANO |
| Identificación del titular | CEDULA DE CIUDADANIA N° 91.066.429 EXPEDIDA EN SAN GIL – SANTANDER. |
| Calidad del titular | PROPIETARIO DEL PREDIO |
| Responsable de la Solicitud | CARLOS PASTOR ZAFRA RUBIANO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA N° 91.066.429 EXPEDIDA EN SAN GIL – SANTANDER. |
| Ubicación del predio | CARRERA 5 N° 9-101 URBANIZACION SAN JUAN DE DIOS DEL MUNICIPIO DE SAN GIL. |
| Clasificación del suelo | URBANO |
| Matricula inmobiliaria | 319-3425 |
| Cedula Catastral | 01-00-0032-0006-000 |
| Estrato | 3 |
| Concepto | SE CONCEDE REVALIDACION A LA LICENCIA DE CONSTRUCCION N° 0032 CON RESOLUCION N° 200-33.517.2021 POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA DE UNA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE CUATRO (4) PISOS, SÓTANO Y CUBIERTA PLANA COMO TERRAZA NO CONSTRUIBLE; PRIMER PISO Y SÓTANO PARA USO EXCLUSIVO DE PARQUEADERO, CONFORMADA POR TRES UNIDADES RESIDENCIALES (APTO) Y CUATRO UNIDADES DE PARQUEO PARA CARRO. |

Áreas lote
Área Construcción



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL

RESOLUCIÓN N° 200-33-019-2024
13/02/2024

F:20. AP.GA

Versión: 0.1

Fecha: 19.01.22

Página: 5 de 9

| | |
|---|--|
| Director de la construcción | ALVARO CAMARGO M. T.P. 19-3215 |
| Urbanizador y/o Parcelador | N/A |
| Arquitecto Proyectista | MARCOS RICARDO CALDERON ROJAS T.P A39472015-91079592 |
| Ingeniero Civil Diseñador Estructural | LORENZO PICO PINILLA T.P 68202-68339STD |
| Revisor independiente de Diseños Estructurales | N/A |
| Topógrafo | N/A |
| Recibo de radicación | M1 23-08017 POR UN VALOR DE \$159.700 |
| Recibo de Servicios técnicos de Planeación - Licencia | M1 23-08016 POR UN VALOR DE \$159.700 |
| Nro. de Licencia Urbanística | 0889 |
| Vigencia | 36 MESES A PARTIR DE LA EXPEDICION DEL ACTO ADMINISTRATIVOS POR LA QUE FUE OTORGADA. |

Esta aprobación no exime de responsabilidad al Titular y al director de la Construcción en el Funcionamiento y Estabilidad de la Obra.

Parágrafo Primero: El presente acto administrativo no afecta situaciones de propiedad, posesión o servidumbre.

Parágrafo Segundo: De conformidad con el Acuerdo Municipal 038 del 2003 P.B.O.T. del Municipio de San Gil menciona en el Artículo 355. De la contabilidad de la volumetría. *Parágrafo. Para los proyectos que desarrollen sus parqueaderos al nivel de primer piso, este no se contará para la altura ni como área construida.*

Artículo Segundo: CONCEDER. La presente Licencia Urbanística para que su titular efectúe las obras de conformidad con las normas generales del Acuerdo Municipal 038 del 2003 –P.B.O.T. del Municipio de San Gil, y en concordancia con el proyecto aprobado y las disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

Artículo Tercero: RECONOCER como Constructor responsable, arquitecto responsable del Diseño arquitectónico, ingeniero responsable del Diseño estructural, ingeniero responsable Revisor estructural independiente, topógrafo responsable del Levantamiento topográfico, a los firmantes del Formulario Único Nacional FUN y que hacen parte de la documentación presentada para la aprobación de la presente Licencia Urbanística

Artículo Cuarto: EJECUCIÓN La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

- a) Se debe colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
- b) Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- c) Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia.

Parágrafo Primero: Se deja constancia que, para adelantar intervenciones localizadas en el espacio público, deberán tramitar los titulares del proyecto la respectiva Licencia de Intervención de Espacio Público, ante la Secretaría de Control Urbano e Infraestructura de San Gil.

Parágrafo Segundo: La construcción objeto de licencia deberá garantizar la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad, especialmente en la Ley 361 de 1997 reglamentada por el Decreto 734 de 2012, reglamentada parcialmente por el Decreto 1538 de 2005 y adicionada por la Ley 1287 de 2009 según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

Parágrafo Tercero: Es responsabilidad del solicitante (titular y/o tenedor del inmueble), el constructor el diseñador de la instalación eléctrica, deberá verificar que la construcción cumpla a cabalidad con la RETIE, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 90708 del 30 de agosto de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, o la norma que



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL

RESOLUCIÓN N° 200-33-019-2024
13/02/2024

F:20. AP.GA

Versión: 0.1

Fecha: 19.01.22

Página: 6 de 9

modifique, adicione o sustituya, así como debe garantizar las distancias mínimas de retiro de seguridad a redes de distribución de redes eléctricas que demande la Ley.

Artículo Quinto: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA - El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las obligaciones, establecidas en el 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:*

1. *Ejecutar las obras de forma 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 Geotécnista 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, en este lapso el 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-1 El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.*
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 fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién 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.*
16. *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 encuentren ubicados los inmuebles.*
17. *Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.*
- A. *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.*
- B. *Es obligación del constructor informar a la Secretaría de Control Urbano e Infraestructura Municipal en un lapso no menor a dos (2) días, la fecha de fundición de cada una de las estructuras de concreto (cimientos, placas, losas, escaleras, etc.) de la obra en construcción.*
- C. *El Municipio no responde de ninguna manera por la Estabilidad de la Obra, ni por la Técnica de Ejecución, ni por los Pleitos que puedan surgir entre el Propietario de la Edificación, el Constructor y los Propietarios de los Inmuebles*



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL

RESOLUCIÓN N° 200-33-019-2024
13/02/2024

F:20. AP.GA

Versión: 0.1

Fecha: 19.01.22

Página: 7 de 9

Vecinos.

- D. Toda Obra que Inicie o Reinicie sin su Respectiva Licencia de Construcción Expedida por la secretaria de Control Urbano E Infraestructura Municipal será objeto de Sanción para el Constructor y/o persona responsable del proyecto, de Conformidad con el Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, y demás Normas Concordantes.
- E. De conformidad con la *Resolución N° 130.015.036.014 de Junio 06 de 2014 por medio de la cual se Autoriza la Disposición de Escombros en el predio denominado el Cascajal Vereda el Cucharo del Municipio de San Gil y se dictan otras disposiciones.*, además tener en cuenta la directrices establecidas en la *Resolución No. 472 de 2017, por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos en las actividades de construcción y demolición, (RCD)*, Se deberá tener en cuenta y dar aplicabilidad a lo dispuesto en la misma. Terminada la obra civil, el constructor deberá remitir a la presente Secretaría, copia del certificado de Disposición Final de Construcción y Demolición – RCD emitido por el gestor de residuos denominado El cascajal, ubicado en la vereda el cucharo.
- F. El Constructor o Urbanizador debe dar cumplimiento a lo estipulado en la *Resolución 0330 de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio " Por el cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico-RAS Título D y se derogan las resoluciones 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1456 de 2005, 1447 de 2005 y 2320 de 2009*, además esta Resolución reglamenta los requisitos técnicos que se deben cumplir en las etapas de Diseño, Construcción, Puesta en Marcha, Operación, Mantenimiento y Rehabilitación de la Infraestructura relacionada con los Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado (Pluvial y Sanitario) y Aseo.

Parágrafo Primero: Implementar la *Resolución N° 100-R-722-2017 del Día 27 del Mes de Octubre del Año 2017 por medio de la cual se Adopta una medida para dar cumplimiento al Auto de Fecha 17 de Marzo del Año 2016, proferido por el Juzgado Civil del Circuito de San Gil dentro de la Acción Popular de Radicado N° 1993-2280 en la que se recomienda a los Constructores Emplear nuevas Tecnologías tendientes Reducir La Carga Contaminante producto de los Vertimientos del Rio Fonce de la siguiente manera:*

- a) Utilización de Sanitarios de doble descarga no mayor a seis (06) litros.
- b) Instalación de rejilla en Acero Inoxidable en el Sifón del Lava Platos para capturar los Residuos de Alimentos.
- c) No arrojar Telas Plásticas o productos de Higiene Personal como Pañales, Papel Higiénico, Toallas Higiénicas, y Preservativos al Inodoro.
- d) No verter Grasas, Plumas, Deshechos Cárnicos en Descomposición u otros Elementos por el Alcantarillado.
- e) Retirar los Cabellos que han caído al Lavamanos después de Peinarse.
- f) Realizar la implementación al interior de las Urbanizaciones el manejo de Aguas Grises, con el fin de Reutilizar el Agua del Lava Manos y Duchas para los Inodoros.

ARTÍCULO SEXTO. Valla Informativa: El titular de la licencia debe instalar la valla durante el término de ejecución de las obras, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración con fundamento en el *Artículo 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos. PARÁGRAFO 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el petitionerario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.*

La valla debe indicar al menos:

- a) La clase y número de identificación de la licencia y la autoridad que la expidió.
- b) Acto administrativo (número y fecha)
- c) El nombre o razón social del titular de la licencia.
- d) La dirección del inmueble.
- e) Vigencia de la licencia.
- f) Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, altura total de las edificaciones, numero de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.
- g) Áreas aprobadas.

El 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 SÉPTIMO: Vigencia y Prorrogas. De acuerdo con el Decreto 1783 de 2021, en su *Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de*

Y. Martínez B.



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL

RESOLUCIÓN N° 200-33-019-2024
13/02/2024

F:20. AP.GA

Versión: 0.1

Fecha: 19.01.22

Página: 8 de 9

doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuáles fueron otorgadas.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

La prórroga de la revalidación se debe solicitar a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Que el Decreto 1077 de 2015 en su Artículo 2.2.6.1.2.4.3. (...) Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y 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 por lo menos un cincuenta (50%) por ciento (...).

ARTÍCULO OCTAVO. Notificaciones: Notificar personalmente a los titulares, el contenido de la presente Resolución en los términos señalados en el Decreto 1077 del 2015 en su Artículo 2.2.6.1.2.3.7 Notificación de licencias. El acto administrativo que otorgue, niegue o declare el desistimiento de la solicitud de licencia será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente. **Parágrafo.** La notificación personal del acto administrativo se podrá hacer de manera presencial o electrónica, siempre que el solicitante haya aceptado este último medio de notificación, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamenten los procedimientos por medios electrónicos.

Parágrafo Primero: para efectos de la notificación personal se procederá en concordancia con lo estipulado en los Artículos 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 y 73 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, CPACA

ARTÍCULO NOVENO. Incumplimiento: El incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la ley 388 de 1997 y la ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto; en estos casos se hará aplicación al trámite contemplando en el Artículo 47 Procedimiento administrativo sancionatorio. y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DÉCIMO Recursos: De acuerdo con el Decreto 1077 de 2015, en su Artículo 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. *Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:*

- 1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.*
- 2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.*

DECIMO PRIMERO: Para el trámite de los recursos se atenderá lo establecido en la Ley 1437 de 2011. **Artículo 76. Oportunidad y presentación.** Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso

Una vez leído y firmado el presente Acto Administrativo, queda debidamente notificada y aceptada en legal y debida forma conforme a los datos presentados.



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL

RESOLUCIÓN N° 200-33-019-2024
13/02/2024

F:20. AP.GA

Versión: 0.1

Fecha: 19.01.22

Página: 9 de 9

17) La presente resolución se expide dando cumplimiento al trámite conforme al Artículo 2.2.6.1.2.3.1 en su parágrafo 1 y al artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en la Ciudad de San Gil – Departamento de Santander, a los trece (13) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

ING. LUIS CARLOS BUITRAGO NUÑEZ

Secretario de Control Urbano e Infraestructura del Municipio de San Gil.

Proyectó

Natalia Vargas Bernal
Profesional Universitario

Revisión estructural

Ing. Juan Gabriel González Barragán
Profesional Universitario

Revisión Jurídica

Jorge E. Peña Arismendi
Profesional Universitario



ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL
SECRETARIA DE CONTROL URBANO E INFRAESTRUCTURA

NOTIFICACIÓN

En San Gil, a los 04 días del mes de MARZO
del año 2024 presente en el Despacho el Señor CARLOS
PASTOR ZAPPA RUBIANO identificado con la Cédula de
ciudadanía 91066429 expedida en SANGIL.
le notifiqué el contenido de RES 200.33.019 de 2024
13 del mes de FEBRERO del año 2024

Impuesto Firma

El Notificado

El Señor

91066429 SANGIL