

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1129

### LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200346  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, EL DECRETO 2218 DE 2015, POR EL ACUERDO 035 DE 2016 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

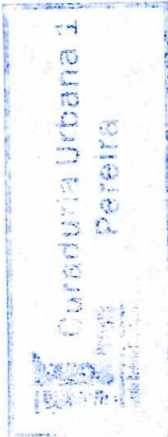
#### CONSIDERANDO

- A. Que **EFRAIN JESUS RUIZ CASTRO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **10.016.749** y **JAIME BERNAL ESCOBAR**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **10.223.313**, solicitaron **Licencia de Construcción** ante esta Curaduría, mediante radicación en legal y debida forma de fecha **Junio 1 del 2020**.
- B. Que mediante Resolución N° 3865 de Septiembre 9 de 2020, expedida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Pereira, se aprueba la compensación en dinero de los Deberes Urbanísticos del proyecto Pinares Loft, ubicado en los lotes 4 y 5 de la Manzana E de la Urbanización Pinares de San Martin Segunda Etapa según certificado de tradición del Municipio de Pereira, por valor de NUEVE MILLONES VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$9.023.292).
- C. Que mediante consignación realizada el 14 de septiembre de 2019, en el Banco Davivienda, se cancela por valor de NUEVE MILLONES VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$9.023.292), la compensación en dinero de los Deberes Urbanísticos del proyecto Pinares Loft – Resolución 3865 de septiembre 9 de 2020 – Planeación.
- D. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

#### RESUELVE

##### Artículo 1°

Conceder Licencia de Construcción modalidad **OBRA NUEVA** al predio ubicado en el Barrio **PINARES SAN MARTIN MZ E LOTES 4 Y 5 COMUNA UNIVERSIDAD**, identificados con las Fichas Catastrales No. **01-03-00-00-0120-0002-0-00-00-0000** y **01-03-00-00-0120-0003-0-00-00-0000**, con Matriculas Inmobiliarias No. **290-23252** y **290-86843**, propiedad de **EFRAIN JESUS RUIZ CASTRO Y OTRO**, constante de un área superficial de **800 M<sup>2</sup>**, para la construcción del proyecto **"PINARES LOFT" 48 APARTAMENTOS DE INTERES SOCIAL Y 8 LOCALES PARA COMERCIO Y SERVICIOS**, así:



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1129

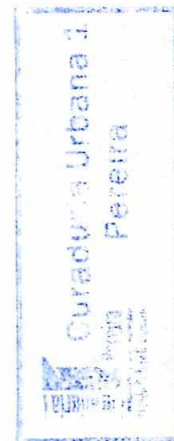
### LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200346  
6  
NUEVA

CUADRO DE ÁREAS	
AREAS LICENCIA DE CONSTRUCCION	
AREA LOTE 4 MZ E (7,58 X 28,0)	212,00 M2
AREA LOTE 5 MZ E (21,0 X 28,0)	588,00 M2
<b>AREA TOTAL LOTE</b>	<b>800,00 M2</b>
AREA SOTANO 2	761,89 M2
AREA SOTANO 1	761,89 M2
AREA SEMISOTANO (84,66% DEL I.O)	677,46 M2
AREA 1 PISO	603,95 M2
AREA MEZANINE 1 PISO	201,48 M2
AREA 2 PISO	646,74 M2
AREA 3 PISO	646,74 M2
AREA 4 PISO	646,74 M2
AREA 5 PISO	646,74 M2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>5.593,63 M2</b>
<b>INDICE DE OCUPACION 88%</b>	<b>704,00 M2</b>
<b>INDICE DE CONSTRUCCION</b> (AREA TOTAL CONSTRUIDA MENOS AREA DE LOS 2 SOTANOS)	<b>4069,85 M2</b>
<b>IBC 4 (800 M2 X 4)</b>	<b>3.200,00 M2</b>
<b>AUA: UTILIZADO 2 DE 3</b>	<b>869,85 M2</b>

AREA PARQUEADEROS:	1819,46 M2
AREA LOCALES DE SERVICIOS:	283,69 M2
AREA LOCALES DE COMERCIO:	97,99 M2
AREA COMUNES LOCALES SERVICIO Y COMERCIO:	55,13 M2
AREA DE CARGUE Y DESCARGUE SERVICIO Y COMERCIO:	61,70 M2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA: SERVICIO Y COMERCIO:</b>	<b>498,51 M2</b>
AREA APARTAESTUDIOS:	1680,84 M2
AREA ZONAS COMUNES RESIDENCIAL:	1594,82 M2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA: RESIDENCIAL:</b>	<b>3275,66 M2</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

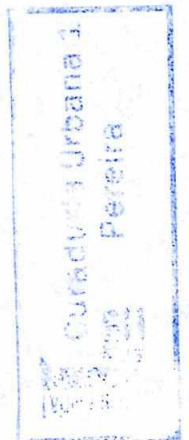
RESOLUCION N° 66001-1-20-1129

### LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200346  
6  
NUEVA

CUADRO DE ÁREAS	
APARTAESTUDIOS	
Apartaestudio 1	40,00 M2
Apartaestudio 2	27,28 M2
Apartaestudio 3	40,00 M2
Apartaestudio 4	34,90 M2
Apartaestudio 5	34,90 M2
Apartaestudio 6	35,01 M2
Apartaestudio 7	33,87 M2
Apartaestudio 8	36,43 M2
Apartaestudio 9	40,00 M2
Apartaestudio 10	29,00 M2
Apartaestudio 11	28,82 M2
Apartaestudio 12	40,00 M2
AREA PRIVADA APARTAESTUDIOS	420,21 M2
AREA CIRCULACIONES Y PUNTO FLOJ	226,53 M2
AREA TOTAL PISO 2	646,74 M2
Apartaestudio 13	40,00 M2
Apartaestudio 14	27,28 M2
Apartaestudio 15	40,00 M2
Apartaestudio 16	34,90 M2
Apartaestudio 17	34,90 M2
Apartaestudio 18	35,01 M2
Apartaestudio 19	33,87 M2
Apartaestudio 20	36,43 M2
Apartaestudio 21	40,00 M2
Apartaestudio 22	29,00 M2
Apartaestudio 23	28,82 M2
Apartaestudio 24	40,00 M2
AREA PRIVADA APARTAESTUDIOS	420,21 M2
AREA CIRCULACIONES Y PUNTO FLOJ	226,53 M2
AREA TOTAL PISO 3	646,74 M2



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

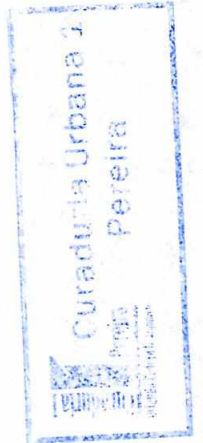
RESOLUCION N° 66001-1-20-1129

### LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200346  
6  
NUEVA

Apartaestudio 25	40,00 M2
Apartaestudio 26	27,28 M2
Apartaestudio 27	40,00 M2
Apartaestudio 28	34,90 M2
Apartaestudio 29	34,90 M2
Apartaestudio 30	35,01 M2
Apartaestudio 31	33,87 M2
Apartaestudio 32	36,43 M2
Apartaestudio 33	40,00 M2
Apartaestudio 34	29,00 M2
Apartaestudio 35	28,82 M2
Apartaestudio 36	40,00 M2
AREA PRIVADA APARTAEstudios	420,21 M2
AREA CIRCULACIONES Y PUNTO FIJO	226,53 M2
AREA TOTAL PISO 4	646,74 M2
Apartaestudio 37	40,00 M2
Apartaestudio 38	27,28 M2
Apartaestudio 39	40,00 M2
Apartaestudio 40	34,90 M2
Apartaestudio 41	34,90 M2
Apartaestudio 42	35,01 M2
Apartaestudio 43	33,87 M2
Apartaestudio 44	36,43 M2
Apartaestudio 45	40,00 M2
Apartaestudio 46	29,00 M2
Apartaestudio 47	28,82 M2
Apartaestudio 48	40,00 M2
AREA PRIVADA APARTAEstudios	420,21 M2
AREA CIRCULACIONES Y PUNTO FIJO	226,53 M2
AREA TOTAL PISO 5	646,74 M2



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1129

### LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200346  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Sector Normativo 3 del Acuerdo 035 de 2016. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

- Artículo 2°** La presente licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. Deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación. Deberá permanecer en la obra junto a los respectivos planos, los cuales deberán exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Artículo 3°** Las obras que se adelanten deberán garantizar la salubridad de las personas así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Artículo 4°** Las obras no podrán iniciarse sin el lleno de los requisitos legales ante las empresas prestadoras de servicios públicos y la CARDER. Si el predio es colindante con una vía nacional concesionada, deberá cumplir lo establecido en la Resolución 000063 de 2.003 proferida por el Ministerio de Transporte.
- Artículo 5°** Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará la autorización de ocupación de inmuebles que establece el artículo 2.2.6.14.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Adicionalmente, las instalaciones eléctricas deberán ser revisadas por un inspector RETIE, para obtener un certificado de conformidad, el cual es requisito para que la Empresa de Energía conecte el servicio.
- Artículo 6°** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.14.9 del Decreto 1077 de 2015, durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5.







# CURADOR URBANO 1

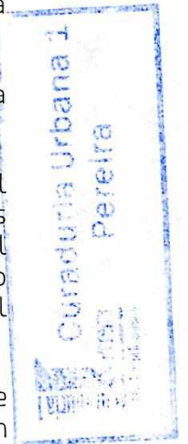
## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1129

### LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200346  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- Artículo 20°** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. (Artículo 2.2.6.12.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción
- Artículo 21°** La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa (Artículo 2.2.6.1.1.2 – Parágrafo del Decreto 1077 de 2015).
- Artículo 22°** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Artículo 23°** 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 DECRETO NÚMERO\_1077\_de 2015 Hoja N°. 438 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 24°** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Artículo 25°** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1129

### LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200346  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

**Artículo 26°** Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.

**Artículo 27°** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en Octubre 2 de 2020

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

