

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-19-0239

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-181356
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARG. 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

- Que el señor JAVIER FRANCISCO GUTIERREZ HERNANDEZ identificado con P.P N° PAF048056, representante legal de ITACA PROYECTOS Y DESAROLLOS S.A.S, identificado con NIT N° 901.025.412-8, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO LOTE CARDER, solicitó **Licencia de Construcción** ante esta Curaduría, mediante radicación en legal y debida forma de fecha **Diciembre 17 del 2018**.
- Que el proyecto LA QUINTA CLUB HOUSE, cumplió con la obligación de los Deberes Urbanísticos de conformidad con los artículos 546 y 555 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira – Acuerdo 035 de 2016.
- Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad **OBRA NUEVA** al predio ubicado en el LOTE A-3 NARANJITO, identificado con la Ficha Catastral No. **01-10-00-00-0718-0007-0-00-00-0000**, con Matricula Inmobiliaria No. 290-170070, con un área superficial de 25883.92 m² propiedad de **ITACA PROYECTOS Y DESAROLLOS S.A.S**, para la construcción del proyecto **EDIFICIO "LA QUINTA CLUB HOUSE ET 1" - 18 PISOS 3 SOTANOS DE PARQUEADEROS, 261 APARTAMENTOS**, así:



	DESCRIPCIÓN	Cantidad	Área Construída * Apto	Área Terraza * Apto	Área Total Vendible	Área Total Construída
SÓTANOS ***	Parqueaderos Motos	27	-	-	-	10125
	Parqueaderos Vehículos	94	-	-	-	1,166.75
	Parqueadero para visitantes	52	-	-	-	617.00
	Parqueaderos Vehículos PMR	7	-	-	-	122.50
	Parqueaderos bicicletas	10	-	-	-	9.00
	Cuarto Técnico Redes	2	-	-	-	17.30
	Circulación Vehicular	1	-	-	-	1,952.07
	Pto fijo escalera	2	-	-	-	39.23
	Bodega	1	-	-	-	8.60
	Rampa	1	-	-	-	149.81
	Foso de ascensores	4	-	-	-	13.68
	Buitrones	4	-	-	-	3.68
	Proyección vacios en placa	4	-	-	-	22.72



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-19-0239

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-181356
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Área Común S-2	-	-	-	-	1,259.77	
					Área Total Sótano -3 (Ver nota 1)	5,483.36	
					Carga de Ocupación Sótano -3	177.00	
SÓTANO 2	Depósitos	132	-	-	-	536.48	
	Parqueaderos Motos	3	-	-	-	11.25	
	Parqueaderos Vehículos	131	-	-	-	1,597.00	
	Parqueaderos Vehículos PMR	8	-	-	-	140.00	
	Cuarto Técnico Redes	2	-	-	-	16.85	
	Cuarto sismógrafo	1	-	-	-	5.25	
	Circulación depósitos	1	-	-	-	159.65	
	Circulación Vehicular	1	-	-	-	1,806.35	
	Pto fijo escalera	2	-	-	-	39.23	
	Bodega	1	-	-	-	18.94	
		Área Común S-2	-	-	-	-	962.47
					Área Total Sotano -2	5,293.47	
					Carga de Ocupación Sótano -2	162.00	
SÓTANO 1	Depósitos	133	-	-	-	542.14	
	Parqueaderos Motos	3	-	-	-	11.25	
	Parqueaderos Vehículos	129	-	-	-	1,572.00	
	Parqueaderos Vehículos PMR	7	-	-	-	122.50	
	Cuarto Eléctrico	1	-	-	-	64.45	
	Cuarto Técnico Redes	2	-	-	-	16.85	
	Circulación depósitos	1	-	-	-	160.39	
	Circulación Estacionamiento	1	-	-	-	1,806.35	
	Shut de basuras	1	-	-	-	37.59	
	Pto fijo escalera	2	-	-	-	39.23	
	Bodega	1	-	-	-	10.08	
	Área Común S-1	-	-	-	-	910.64	
					Área Total Sotano -1	5,293.47	
					Carga de Ocupación Sótano -1	157.00	
PISO 1	Tipo P1	2	96.92	31.84	193.84	193.84	
	Tipo P2-A	1	91.37	17.06	91.37	91.37	
	Tipo P2-B	1	91.75	24.05	91.75	91.75	
	Tipo P3	2	62.94	12.32	125.88	125.88	
	Tipo P3-B	2	78.03	10.84	156.06	156.06	
	Tipo P5 (PMR)	2	65.82	25.04	131.64	131.64	
	Tipo P8	1	83.82	27.19	83.82	83.82	
		Área Común P01					
		Circulación	1	-	-	349.07	349.07
		Pto fijo escalera	2	-	-	11.7	32.45
		Shut de basuras	2	-	-	0	4.34
	Recepción	1	-	-	31.35	31.35	
	Sala de espera	1	-	-	35.48	35.48	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-19-0239

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-181356
5
NUEVA

	Salón social 1	1	-	-	79.45	79.45
	Salón social 2	1	-	-	55.35	55.35
	Área Común P01 Exteriores					
	Porterfa principal : Sala de espera - Garita	1	-	-	154.78	154.78
	Punto fijo exterior sobre plataforma	1	-	-	0	29.18
	Parqueaderos bicicletas en superficie	30	-	-	-	-
	Total Piso 1	11			1,591.54	1,645.81
	Carga de Ocupación Piso 1				-	28.00
PISO 2	Tipo T1	2	97.02	22.43	194.04	194.04
	Tipo T2	2	91.42	16.08	182.84	182.84
	Tipo T3	4	61.56	7.86	246.24	246.24
	Tipo T4	1	72.91	12.24	72.91	72.91
	Tipo T5	4	65.83	9.73	263.32	263.32
	Tipo T6	1	97.72	14.68	97.72	97.72
	Tipo T7	1	83.34	12.11	83.34	83.34
	Tipo T8	1	85.67	18.41	85.67	85.67
	Área Común P02					
	Circulación	1	-	-	210.36	210.36
	Pto fijo escalera	1	-	-	12.04	32.49
Shut de basuras	2	-	-	0	3.78	
Total Piso 2	16			1,448.48	1,472.71	
Carga de Ocupación Piso 2				-	41.00	
PISO 3	Tipo T1	2	97.02	22.43	194.04	194.04
	Tipo T2	2	91.42	16.08	182.84	182.84
	Tipo T3	4	61.56	7.86	246.24	246.24
	Tipo T4	1	72.91	12.24	72.91	72.91
	Tipo T5	4	65.83	9.73	263.32	263.32
	Tipo T6	1	97.72	14.68	97.72	97.72
	Tipo T7	1	83.34	12.11	83.34	83.34
	Tipo T8	1	85.67	18.41	85.67	85.67
	Área Común P02					
	Circulación	1	-	-	210.41	210.41
	Pto fijo escalera	1	-	-	12.04	32.49
Shut de basuras	2	-	-	0	3.78	
Total Piso 3	16			1,448.53	1,472.76	
Carga de Ocupación Piso 3				-	42.00	
PISO 4	Tipo T1	2	97.02	22.43	194.04	194.04
	Tipo T2	2	91.42	16.08	182.84	182.84
	Tipo T3	4	61.56	7.86	246.24	246.24
	Tipo T4	1	72.91	12.24	72.91	72.91
	Tipo T5	4	65.83	9.73	263.32	263.32
	Tipo T6	1	97.72	14.68	97.72	97.72
	Tipo T7	1	83.34	12.11	83.34	83.34

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

Curaduría Urbana 1
Pereira



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-19-0239

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-181356
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Tipo T8	1	85.67	18.41	85.67	85.67
	Área Común P02					
	Circulación	1	-	-	210.36	210.36
	Pto fijo escalera	1	-	-	12.04	32.49
	Shut de basuras	2	-	-	0	3.78
	Total Piso 4	16			1,448.48	1,472.71
	Carga de Ocupación Piso 4				-	41.00
PISO 5	Tipo T1	2	97.02	22.43	194.04	194.04
	Tipo T2	2	91.42	16.08	182.84	182.84
	Tipo T3	4	61.56	7.86	246.24	246.24
	Tipo T4	1	72.91	12.24	72.91	72.91
	Tipo T5	4	65.83	9.73	263.32	263.32
	Tipo T6	1	97.72	14.68	97.72	97.72
	Tipo T7	1	83.34	12.11	83.34	83.34
	Tipo T8	1	85.67	18.41	85.67	85.67
	Área Común P05					
	Circulación	1	-	-	210.41	210.41
	Pto fijo escalera	1	-	-	12.04	32.49
	Shut de basuras	2	-	-	0	3.78
	Área Total Piso 5	16			1,448.53	1,472.76
Carga de Ocupación Piso 5				-	42.00	
PISO 6	Tipo T1	2	97.02	22.43	194.04	194.04
	Tipo T2	2	91.42	16.08	182.84	182.84
	Tipo T3	4	61.56	7.86	246.24	246.24
	Tipo T4	1	72.91	12.24	72.91	72.91
	Tipo T5	4	65.83	9.73	263.32	263.32
	Tipo T6	1	97.72	14.68	97.72	97.72
	Tipo T7	1	83.34	12.11	83.34	83.34
	Tipo T8	1	85.67	18.41	85.67	85.67
	Área Común P06					
	Circulación	1	-	-	210.36	210.36
	Pto fijo escalera	1	-	-	12.04	32.49
	Shut de basuras	2	-	-	0	3.78
	Total Piso 6	16			1,448.48	1,472.71
Carga de Ocupación Piso 6				-	41.00	
PISO 7	Tipo T1	2	97.02	22.43	194.04	194.04
	Tipo T2	2	91.42	16.08	182.84	182.84
	Tipo T3	4	61.56	7.86	246.24	246.24
	Tipo T4	1	72.91	12.24	72.91	72.91
	Tipo T5	4	65.83	9.73	263.32	263.32
	Tipo T6	1	97.72	14.68	97.72	97.72
	Tipo T7	1	83.34	12.11	83.34	83.34
	Tipo T8	1	85.67	18.41	85.67	85.67

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-19-0239

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-181356
5
NUEVA

	Área Común P07					
	Circulación	1	-	-	210.41	210.41
	Pto fijo escalera	1	-	-	12.04	32.49
	Shut de basuras	2	-	-	0	3.78
	Total Piso 7	16			1,448.53	1,472.76
	Carga de Ocupación Piso 7				-	42.00
PISO 8	Tipo T1	2	97.02	22.43	194.04	194.04
	Tipo T2	2	91.42	16.08	182.84	182.84
	Tipo T3	4	61.56	7.86	246.24	246.24
	Tipo T4	1	72.91	12.24	72.91	72.91
	Tipo T5	4	65.83	9.73	263.32	263.32
	Tipo T6	1	97.72	14.68	97.72	97.72
	Tipo T7	1	83.34	12.11	83.34	83.34
	Tipo T8	1	85.67	18.41	85.67	85.67
	Área Común P08					
	Circulación	1	-	-	210.36	210.36
	Pto fijo escalera	1	-	-	12.04	32.49
	Shut de basuras	2	-	-	0	3.78
	Total Piso 8	16			1,448.48	1,472.71
	Carga de Ocupación Piso 8				-	41.00
PISO 9	Tipo T1	2	97.02	22.43	194.04	194.04
	Tipo T2	2	91.42	16.08	182.84	182.84
	Tipo T3	4	61.56	7.86	246.24	246.24
	Tipo T4	1	72.91	12.24	72.91	72.91
	Tipo T5	4	65.83	9.73	263.32	263.32
	Tipo T6	1	97.72	14.68	97.72	97.72
	Tipo T7	1	83.34	12.11	83.34	83.34
	Tipo T8	1	85.67	18.41	85.67	85.67
	Área Común P09					
	Circulación	1	-	-	210.41	210.41
	Pto fijo escalera	1	-	-	12.04	32.49
	Shut de basuras	2	-	-	0	3.78
	Área Total Piso 9	16			1,448.53	1,472.76
	Carga de Ocupación Piso 9				-	42.00
PISO 10	Tipo T1	2	97.02	22.43	194.04	194.04
	Tipo T2	2	91.42	16.08	182.84	182.84
	Tipo T3	4	61.56	7.86	246.24	246.24
	Tipo T4	1	72.91	12.24	72.91	72.91
	Tipo T5	4	65.83	9.73	263.32	263.32
	Tipo T6	1	97.72	14.68	97.72	97.72
	Tipo T7	1	83.34	12.11	83.34	83.34
	Tipo T8	1	85.67	18.41	85.67	85.67
	Área Común P10					

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-19-0239

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-181356
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Circulación	1	-	-	210.36	210.36
	Pto fijo escalera	1	-	-	12.04	32.49
	Shut de basuras	2	-	-	0	3.78
	Área Total Piso 10	16			1,448.48	1,472.71
	Carga de Ocupación Piso 10				-	41.00
PISO 11	Tipo T1	2	97.02	22.43	194.04	194.04
	Tipo T2	2	91.42	16.08	182.84	182.84
	Tipo T3	4	61.56	7.86	246.24	246.24
	Tipo T4	1	72.91	12.24	72.91	72.91
	Tipo T5	4	65.83	9.73	263.32	263.32
	Tipo T6	1	97.72	14.68	97.72	97.72
	Tipo T7	1	83.34	12.11	83.34	83.34
	Tipo T8	1	85.67	18.41	85.67	85.67
	Área Común P11					
	Circulación	1	-	-	210.41	210.41
	Pto fijo escalera	1	-	-	12.04	32.49
	Shut de basuras	2	-	-	0	3.78
	Total Piso 11	16			1,448.53	1,472.76
Carga de Ocupación Piso 11				-	42.00	
PISO 12	Tipo T1	2	97.02	22.43	194.04	194.04
	Tipo T2	2	91.42	16.08	182.84	182.84
	Tipo T3	4	61.56	7.86	246.24	246.24
	Tipo T4	1	72.91	12.24	72.91	72.91
	Tipo T5	4	65.83	9.73	263.32	263.32
	Tipo T6	1	97.72	14.68	97.72	97.72
	Tipo T7	1	83.34	12.11	83.34	83.34
	Tipo T8	1	85.67	18.41	85.67	85.67
	Área Común P12					
	Circulación	1	-	-	210.36	210.36
	Pto fijo escalera	1	-	-	12.04	32.49
	Shut de basuras	2	-	-	0	3.78
	Total Piso 12	16			1,448.48	1,472.71
Carga de Ocupación Piso 12				-	41.00	
PISO 13	Tipo T1	2	97.02	22.43	194.04	194.04
	Tipo T2	2	91.42	16.08	182.84	182.84
	Tipo T3	4	61.56	7.86	246.24	246.24
	Tipo T4	1	72.91	12.24	72.91	72.91
	Tipo T5	4	65.83	9.73	263.32	263.32
	Tipo T6	1	97.72	14.68	97.72	97.72
	Tipo T7	1	83.34	12.11	83.34	83.34
	Tipo T8	1	85.67	18.41	85.67	85.67
	Área Común P13					
Circulación	1	-	-	210.41	210.41	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

Curaduría Urbana 1
Pereira



4

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-19-0239

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-181356
5
NUEVA

	Pto fijo escalera	1	-	-	12.04	32.49
	Shut de basuras	2	-	-	0	3.78
	Total Piso 13	16			1,448.53	1,472.76
	Carga de Ocupación Piso 13				-	42.00
PISO 14	Tipo T1	2	97.02	22.43	194.04	194.04
	Tipo T2	2	91.42	16.08	182.84	182.84
	Tipo T3	4	61.56	7.86	246.24	246.24
	Tipo T4	1	72.91	12.24	72.91	72.91
	Tipo T5	4	65.83	9.73	263.32	263.32
	Tipo T6	1	97.72	14.68	97.72	97.72
	Tipo T7	1	83.34	12.11	83.34	83.34
	Tipo T8	1	85.67	18.41	85.67	85.67
	Área Común P14					
	Circulación	1	-	-	210.36	210.36
	Pto fijo escalera	1	-	-	12.04	32.49
	Shut de basuras	2	-	-	0	3.78
Total Piso 14	16			1,448.48	1,472.71	
Carga de Ocupación Piso 14				-	41.00	
PISO 15	Tipo T1	2	97.02	22.43	194.04	194.04
	Tipo T2	2	91.42	16.08	182.84	182.84
	Tipo T3	4	61.56	7.86	246.24	246.24
	Tipo T4	1	72.91	12.24	72.91	72.91
	Tipo T5	4	65.83	9.73	263.32	263.32
	Tipo T6	1	97.72	14.68	97.72	97.72
	Tipo T7	1	83.34	12.11	83.34	83.34
	Tipo T8	1	85.67	18.41	85.67	85.67
	Área Común P15					
	Circulación	1	-	-	210.41	210.41
	Pto fijo escalera	1	-	-	12.04	32.49
	Shut de basuras	2	-	-	0	3.78
Total Piso 15	16			1,448.53	1,472.76	
Carga de Ocupación Piso 15				-	42.00	
PISO 16	Tipo T1	2	97.02	22.43	194.04	194.04
	Tipo T2	2	91.42	16.08	182.84	182.84
	Tipo T3	4	61.56	7.86	246.24	246.24
	Tipo T4	1	72.91	12.24	72.91	72.91
	Tipo T5	4	65.83	9.73	263.32	263.32
	Tipo T6	1	97.72	14.68	97.72	97.72
	Tipo T7	1	83.34	12.11	83.34	83.34
	Tipo T8	1	85.67	18.41	85.67	85.67
	Área Común P16					
Circulación	1	-	-	210.36	210.36	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-19-0239

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-181356
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Pto fijo escalera	1	-	-	12.04	32.49
	Shut de basuras	2	-	-	0	3.78
	Total Piso 16	16			1,448.48	1,472.71
	Carga de Ocupación Piso 16				-	41.00
PISO 17 (ÁTICOS piso 1)	Tipo A1 PISO 1	2	119.22	20.13	238.44	238.44
	Tipo A2 PISO 1	2	100.89	21.52	201.78	201.78
	Tipo A3 PISO 1	2	96.01	32.31	192.02	192.02
	Tipo A4 PISO 1	2	129.03	27.09	258.06	258.06
	Tipo A5 PISO 1	2	161.37	51.00	322.74	322.74
	Área Común P17					
	Circulación	1	-	-	259.98	259.98
	Pto fijo escalera	1	-	-	0	0
	Shut de basuras	2	-	-	0	3.63
	Área Total Pisos 17 y 18 (Áticos)				1,473.02	1,476.65
				Carga de Ocupación Piso 17	49.00	
PISO 18 (ÁTICOS piso 2)	Tipo A1 PISO 2	2	86.34	13.36	172.68	172.68
	Tipo A2 PISO 2	2	106.28	-	212.56	212.56
	Tipo A3 PISO 2	2	73.86	-	147.72	147.72
	Tipo A4 PISO 2	2	106.11	29.17	212.22	212.22
	Tipo A5 PISO 2	2	119.65	13.78	239.30	239.30
	Área Común P17					
	Circulación	-	-	-	-	-
	Pto fijo escalera	-	-	-	-	-
	Shut de basuras	-	-	-	-	-
	Total Pisos 18 (Áticos piso 2)	10			984.48	984.48
				Carga de Ocupación Piso 18	31.00	
TOTAL NÚMERO DE VIVIENDAS		261				

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 42,268.24

ÁREA TOTAL VENDIBLE 25,776.59

TÍTULOS J Y K: CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL 1,226.00

NOTAS:

1. Para el "Sótano 3" se toma como área construida la totalidad de la placa; incluidas las áreas de rampa vehicular, fosos de ascensores, la proyección de vacíos y buitrones, elementos que en su sumatoria totalizan 189,89 m², área que diferencia este sótano con los "Sótanos 1-2"

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-19-0239

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-181356
5
NUEVA

ÁREA DE OCUPACIÓN Y EXTERIORES	
DESCRIPCIÓN	Área Ocupada
área ocupada Torre 1	1805.33
Porteria	62.93
Área total ocupada	1868.26
Zonas comunes en plataformas	
Antejardín	312.2
Zona BBQ	163.75
Plazoleta y Juegos infantiles	1245.03
Zonas verdes	1501.73
Zonas duras en plataforma	801.94
Área neta etapa 1	5892.91

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Sector Normativo 21 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 2.2.6.1.4.1 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-19-0239

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-181356
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, 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 7° De acuerdo al Artículo A.9.3.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano (arquitecto o ingeniero) se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor ARQ. ARQ. **NATALIA BETANCUR BETANCOURT con Matrícula Profesional N° A661132008-42155236**, quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 y es el responsable final de que los diseños de los elementos estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

De acuerdo al artículo A.1.3.6.5, el constructor quien suscribe la licencia de construcción al firmar los diferentes diseños de los elementos no estructurales, indica así que se hace responsable que estos se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado.

Artículo 8° De acuerdo al Artículo A.3.2.1 de la Norma sismo resistente, se reconocen cuatro tipos generales de sistemas estructurales de resistencia sísmica. Para esta Licencia en particular, se define el sistema estructural como: **PÓRTICOS DE CONCRETO**.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



88

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-19-0239

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-181356
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- Artículo 9°** El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ VANEGAS con Matrícula Profesional N° 17202-313121CLD**, facultado para ese fin, y quien bajo la gravedad de juramento, ha acreditado estudios de postgrado o experiencia mayor de cinco (5) años en el área de estructuras, quien firma o rotula los planos presentados, y que, en cumplimiento del ARTICULO 6o. de la Ley 400 de 1997, tiene la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de esta ley y sus reglamentos. De acuerdo al Artículo A.15.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el propósito del Reglamento y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano es el responsable del diseño correspondiente.
- Artículo 10°** El diseñador arquitectónico de esta edificación, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos arquitectónicos y urbanísticos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **NATALIA BETANCUR BETANCOURT con Matrícula Profesional N° A661132008-42155236**.
- Artículo 11°** La obra debe 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya
- Artículo 12°** Si la ejecución de la licencia otorgada implica la realización de acciones materiales sobre inmuebles declarados de interés cultural, deberá garantizarse el cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección aprobado previamente.
- Artículo 13°** De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 2.000 m², debe someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Título V de la Ley 400 de 1997 y del Título I del presente Reglamento.
- Artículo 14°** Se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área
- Artículo 15°** Se deben 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-19-0239

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-181356
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- Artículo 16°** Se debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Artículo 17°** En caso de tener piscina debe cumplir con las normas de seguridad en piscinas establecidas en la Ley 1209 de julio 14 de 2008.
- Artículo 18°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 19°** Se debe dar cumplimiento al artículo 141 del Acuerdo 18 de 2000. Separación entre estructuras adyacentes: la separación mínima de los linderos laterales en lotes sin construir debe ser igual al 1% de su altura total o del 1.5% de las estructuras existentes adyacentes, pero en ningún caso la separación será menor a 5 cm.
- 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 2.2.6.1.2.3.3 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°** 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 22°** 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 23°** 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-19-0239

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-181356
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- Artículo 24°** 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.
- Artículo 25°** Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.
- Artículo 26°** 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 Mayo 31 de 2019


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-19-0239

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

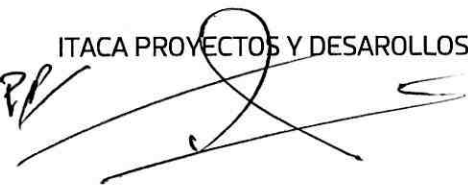
RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-181356
5
NUEVA

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN

Notificación Personal que hago en la fecha 01 JUNIO 2019 del contenido de la Resolución No **66001-1-19-0239** de la Curaduría Urbana Primera, al señor JAVIER FRANCISCO GUTIERREZ HERNANDEZ identificado con P.P N° PAF048056, representante legal de ITACA PROYECTOS Y DESAROLLOS S.A.S, identificado con NIT N° 901.025.412-8 a quien se le advierte que contra esta decisión procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero dentro de los términos establecidos por el Código Contencioso Administrativo. Se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ésta providencia al notificado.

ITACA PROYECTOS Y DESAROLLOS S.A.S

PR


NOTIFICADO
C.C N° 0051936

Johanna Ocaso

NOTIFICADOR

NOTIFICADO VECINO
C.C N°

NOTIFICADO VECINO
C.C N°

Nota: RENUNCIAMOS A TERMINOS DE INTERPOSICIÓN DE RECURSOS.

Cje Jul-10