

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD
CLASE CONSTRUCCION

180457
6
MODIFICACION
AMPLIACION

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 002046

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001633 de Construcción modalidad Obra nueva de Julio 13 de 2017)

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,

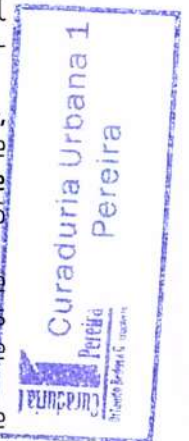
CONSIDERANDO

- A. Que a CONSTRUCCIONES INTEGRADAS S.A.S, identificado(a) con Nit. No. 900.242.973-4, representada legalmente por el señor(a) ALEJANDRO ISAZA RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 6.241.150, le fue otorgada Licencia Urbanística N° 001633 de Construcción modalidad Obra nueva de Julio 13 de 2017, para el predio ubicado en el Barrio LOS ALPES CALLE 11 N° 15-52, identificado con la Ficha Catastral No. 01-03-00-00-0024-0005-0-00-00--0000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-1644.
- B. Que CONSTRUCCIONES INTEGRADAS S.A.S, identificado(a) con Nit No. 900242973-, representado legalmente por ISAZA RAMIREZ ALEJANDRO, identificado con cédula de ciudadanía N° 6241150, solicitó modificación de la Licencia Urbanística N° 001633 de Construcción modalidad Obra nueva de Julio 13 de 2017, en el sentido de modificar 6 mts² y ampliar 5897.34 mts².
- C. Que mediante Resolución N° 6562 de Julio 12 de 2018, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal, se aprueba la compensación en dinero de los Deberes Urbanísticos del proyecto MIRARI, ubicado en la Calle 11 N°15-52 del Municipio de Pereira, en el predio identificado con Matricula Inmobiliaria N° 290-1644.
- D. Que mediante Recibo N° 10387455 del 17 de julio de 2018, expedido por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Pereira, se liquida la compensación en dinero de los Deberes Urbanísticos del Proyecto MIRARI, por valor de \$489.454.720, cancelados mediante transferencia electrónica del Banco de Bogotá, al Banco Davivienda Cuenta AH-126000663164 del Municipio de Pereira, identificado con NIT N° 891.480.030-2, el día 17 de Julio de 2018.
- E. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

- Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística N° 001633 de Construcción modalidad Obra nueva de Julio 13 de 2017, en el sentido de modificar 6 mts² y ampliar 5897.34 mts², quedando de la siguiente manera:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

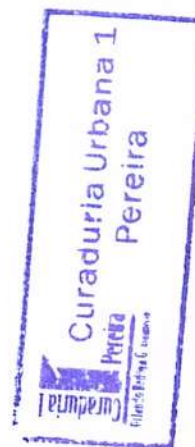
PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD
CLASE CONSTRUCCION

180457
6
MODIFICACION
AMPLIACION

Artículo 1º Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA N° 001633 y DEMOLICIÓN TOTAL al predio ubicado en el Barrio LOS ALPES CALLE 11 N° 15-52, identificado con la Ficha Catastral No. 01-03-00-00-0024-0005-0-00-00--0000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-1644, con un área superficial de 590 m² propiedad de CONSTRUCCIONES INTEGRADAS S.A.S, para la DEMOLICION TOTAL Y CONSTRUCCION DEL EDIFICIO MIRARI (35 aptos, 2 locales y 3 oficinas), así:

CUADRO DE AREAS GENERALES	
DESCRIPCIÓN	M2
AREA DEL LOTE	590.00
AREA SOTANO 1	533.20
AREA SOTANO 2	532.86
AREA SOTANO 3	532.77
AREA PISO 1 NIVEL DE ACCESO	426.52
AREA CONSTRUIDA PISO 2	455.82
AREA CONSTRUIDA PISO 3	452.79
AREA CONSTRUIDA PISO 4	455.79
AREA CONSTRUIDA PISO 5	452.79
AREA CONSTRUIDA PISO 6	455.79
AREA CONSTRUIDA PISO 7	452.79
AREA CONSTRUIDA PISO 8	455.79
AREA CONSTRUIDA PISO 9	452.79
AREA CONSTRUIDA PISO 10	249.64
AREA TOTAL CONSTRUIDA	5,909.34



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 2º Modificar el artículo 5º de la Licencia Urbanística N° 001633 de Construcción modalidad Obra nueva de Julio 13 de 2017, quedando de la siguiente manera:

Artículo 5º Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, 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 decreto.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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD
CLASE CONSTRUCCION

180457
6
MODIFICACION
AMPLIACION

Artículo 2° Modificar el artículo 7° de la Licencia Urbanística N° 001633 de Construcción modalidad Obra nueva de Julio 13 de 2017, en el sentido de vincular al Ing. Civil Jorge Eduardo Castillo Marín, con Matricula Profesional 17202083692CLD, como nuevo Constructor, quedando dicho artículo de la siguiente manera:

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 Ing. Civil Jorge Eduardo Castillo Marín, con Matricula Profesional 17202083692CLD 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 4° Modificar el artículo 8° de la Licencia Urbanística N° 001633 de Construcción modalidad Obra nueva de Julio 13 de 2017, en el sentido de modificar el Sistema Estructural de la licencia aludida, quedando dicho artículo de la siguiente manera:

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: COMBINADO, PORTICOS Y MUROS.

Artículo 5° Modificar el artículo 9° de la Licencia Urbanística N° 001633 de Construcción modalidad Obra nueva de Julio 13 de 2017, en el sentido de vincular al Ing. Civil Diego Orlando Rubio Ricardo, con Matricula Profesional 25202114204CND, como nuevo Diseñador Estructural, quedando dicho artículo de la siguiente manera:

Artículo 9° El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: Diego Orlando Rubio Ricardo, con Matricula Profesional 25202114204CND, 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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD
CLASE CONSTRUCCION

180457
6
MODIFICACION
AMPLIACION

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 6° Modificar el artículo 10° de la Licencia Urbanística N° 001633 de Construcción modalidad Obra nueva de Julio 13 de 2017, en el sentido de vincular al Arquitecto Alejandro Isaza Ramírez, con Matricula Profesional A17052005-6241150, como nuevo Diseñador Arquitectónico, quedando dicho artículo de la siguiente manera:

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 Alejandro Isaza Ramírez, con Matricula Profesional A17052005-6241150.

Artículo 7° Modificar el artículo 16° de la Licencia Urbanística N° 001633 de Construcción modalidad Obra nueva de Julio 13 de 2017, quedando de la siguiente manera:

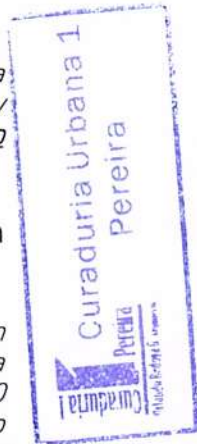
Artículo 16° De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 2.000 m², debe someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Título V de la Ley 400 de 1997 y del Título I del presente Reglamento.

Artículo 8° Modificar el artículo 17° de la Licencia Urbanística N° 001633 de Construcción modalidad Obra nueva de Julio 13 de 2017, quedando de la siguiente manera:

Artículo 17° 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 9° Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



2

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 180457
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION
CLASE CONSTRUCCION AMPLIACION

Artículo 10° 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 11° 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 12° 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 13° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 001633 de Construcción modalidad Obra nueva de Julio 13 de 2017, siguen vigentes

Artículo 14° Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Agosto 1 de 2018


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

