

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-21-1276

### LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200230  
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 35 DE 2016 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que **LAURA ROBLEDO S.A.S EN LIQUIDACION**, identificado(a) con Nit. No. **900.138.674-2**, representada legalmente por el señor(a) **SUSANITA ILIAN GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía **N° 42.105.918**, solicitó **Licencia de Construcción** ante esta Curaduría, mediante radicación en legal y debida forma de fecha **Marzo 5 del 2020**.
- B. Que mediante Resolución N° 3358 de agosto 12 de 2020, expedida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Pereira, se aprueba la compensación en dinero de los Deberes Urbanísticos del proyecto de vivienda VIVENTY, ubicado en el sector Monteverde Pinares Lote de Terreno E según certificado de tradición y Calle 3 Carreras 17 y 18 del Municipio de Pereira.
- C. Que el 18 de diciembre de 2020 se cancela Recibo N° 18903707 del 10 diciembre de 2020 de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Pereira, por concepto de compensación en dinero de los Deberes Urbanísticos del proyecto de vivienda VIVENTY, ubicado en el sector Monteverde Pinares Lote de Terreno E según certificado de tradición y Calle 3 Carreras 17 y 18 del Municipio de Pereira, por valor de CIENTO OCHO MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$108.074.794) – Resolución N° 3358 de agosto 12 de 2020.
- 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 DE SAN MARTIN LOTE DE TERRENO E SECTOR MONTEVERDE COMUNA UNIVERSIDAD**, identificado con la Ficha Catastral No. **01-03-00-00-0140-0007-0-00-00-0000**, con Matricula Inmobiliaria No. **290-226732**, con un área superficial de 3699.06 m<sup>2</sup> propiedad de **LAURA ROBLEDO S.A.S EN LIQUIDACION**, para la construcción del edificio **"VIVENTI" - TORRE DE APARTAMENTOS DE 20 PISOS Y 2 SOTANOS DE PARQUEADEROS (78 UNIDADES DE VIVIENDA)** con un área total construida de **15028.18 m<sup>2</sup>**, así:

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-21-1276

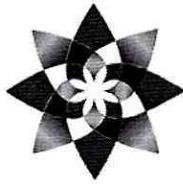
LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200230  
6  
NUEVA



## CUADRO DE ÁREAS POR PISOS



# VIVENTI

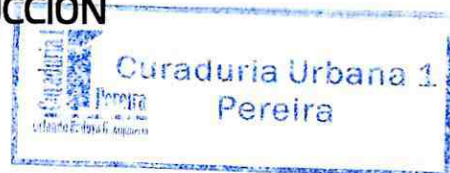
PLANCHA	PISO	APARTAMENTO	ÁREA TOTAL PERÍMETRO	ÁREA CONSTRUIDA POR APARTAMENTO	ÁREA PRIVADA POR PISO	ÁREA COMÚN PISO	ÁREA CONSTRUIDA PISO 1 A PISO 20	ÁREA CONSTRUIDA INCLUIDOS LOS SÓTANOS
1	LOCALIZACIÓN							
2	SÓTANO 2							1114,21
3	SÓTANO 1							1412,4
4	PISO 1 (Incluye co working y gimnasio)						1097	1398
5	PISO 2						926,9	926,9
6	PISO 3	301	167,66	167,7	533,64	52,41	586,05	586,05
		302	133,42	133,42				
		303	133,21	133,21				
		304	99,35	99,35				

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-21-1276

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA



RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200230  
6  
NUEVA

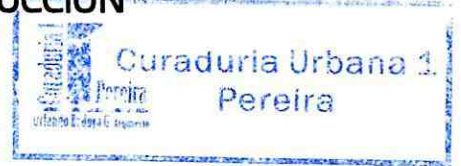
7	PISO 4	401	168,4	168,40	532,80	53,25	586,05	586,05
		402	98,9	98,90				
		403	98,61	98,61				
		404	67,83	67,83				
		405	99,06	99,06				
8	PISO 5	501	167,66	167,7	532,4	53,6	586,05	586,05
		502	133,37	133,4				
		503	132,33	132,33				
		504	99,08	99,1				
9	PISO 6	601	67,61	67,61	531,91	54,14	586,05	586,05
		602	98,9	98,9				
		603	167,7	167,70				
		604	98,61	98,61				
		605	99,09	99,09				
10	PISO 7	701	67,76	67,76	531,45	54,60	586,05	586,05
		702	98,9	98,90				
		703	133,38	133,38				
		704	132,33	132,33				
		705	99,08	99,08				
11	PISO 8	801	168,46	168,46	531,75	54,30	586,05	586,05
		802	98,9	98,90				
		803	133,26	133,26				
		804	131,13	131,13				
12	PISO 9	901	67,76	67,76	532,35	53,70	586,05	582,22
		902	98,9	98,90				
		903	167,9	167,90				
		904	98,71	98,71				
		905	99,08	99,1				
13	PISO 10	1001	168,46	168,46	532,65	53,40	586,05	586,05
		1002	98,9	98,9				
		1003	98,61	98,61				
		1004	67,86	67,86				
		1005	98,82	98,82				

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-21-1276

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA



RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200230  
6  
NUEVA

14	PISO 11	1101	68,02	68,02	530,65	55,40	586,05	586,05
		1102	98,9	98,9				
		1103	98,61	98,61				
		1104	67,77	67,77				
		1105	98,82	98,82				
		1106	98,53	98,53				
15	PISO 12	1201	67,82	67,82	530,83	55,22	586,05	586,05
		1202	98,9	98,90				
		1203	98,61	98,61				
		1204	67,83	67,83				
		1205	98,82	98,82				
		1206	98,85	98,85				
16	PISO 13	1301	67,77	67,77	532,12	53,93	586,05	586,05
		1302	98,9	98,90				
		1303	98,61	98,61				
		1304	167,99	167,99				
		1305	98,85	98,85				
17	PISO 14	1401	131,76	131,76	531,31	54,74	586,05	586,05
		1402	133,4	133,40				
		1403	132,32	132,32				
		1404	133,83	133,83				
18	PISO 15	1501	132,09	132,09	542,33	55,62	597,95	597,95
		1502	139,08	139,08				
		1503	132,43	132,43				
		1504	138,73	138,73				
19	PISO 16	1601	132,05	132,05	530,98	55,07	586,05	586,05
		1602	133,47	133,47				
		1603	132,43	132,43				
		1604	133,03	133,03				
20	PISO 17	1701	132,05	132,05	530,56	55,49	586,05	586,05
		1702	133,47	133,47				
		1703	132,01	132,01				
		1704	133,03	133,03				

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-21-1276

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200230  
6  
NUEVA

21	PISO 18	1801	68,29	68,29	541,10	56,85	597,95	597,95
		1802	207,07	207,07				
		1803	68,39	68,39				
		1804	98,82	98,82				
		1805	98,53	98,53				
22	PISO 19	1901	67,76	170	170		389,95	389,95
		1902	272,7	170,00	170	49,23		
23	PISO 20	2001	341,83	341,83	340,72	49,23	389,95	389,95
<b>SUB TOTAL</b>					<b>9209,59</b>	<b>970,19</b>		
<b>TOTAL</b>					<b>10179,78</b>		<b>12204,4</b>	<b>15028,18</b>
						ÁREA DEBERES	ÁREA CONSTRUIDA P1 A P20	ÁREA CONSTRUID A INCLUIDOS SÓTANOS

CUADRO DE ÁREAS RESUMEN PROYECTO	
ÁREA LOTE	m <sup>2</sup>
ÁREA BRUTA LOTE	3699,06
RETIROS VIALES	0
<b>ÁREA NETA</b>	<b>3699,06</b>
ÍNDICES	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN PERMITIDO SECTOR S3 ( 75 % del área bruta menos retiros viales de vías públicas)	2774
ÍNDICE BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDO (IBC 4)	14796,24
ÁREA OCUPADA PISO 1	1402,9
<b>INDICE DE OCUPACIÓN PROYECTO</b>	<b>38%</b>
ÁREA CONSTRUIDA PISOS 1 A 20	12204,4



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-21-1276

### LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200230  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PROYECTO</b>	<b>3,30</b>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA INCLUIDOS SÓTANOS	15028,18
<b>DEBERES URBANÍSTICOS</b>	
HASTA DEL IBC 9 % ATV	
ATV	10179,78
<b>ÁREA PARA LIQUIDAR DEBERES URBANÍSTICOS</b>	<b>916,18</b>
<b>UNIDADES DE VIVIENDA</b>	
TOTAL APARTAMENTOS	78
<b>PARQUEADEROS</b>	
PARQUEADEROS REQUERIDOS RESIDENTES (1 POR UNIDAD)	78
PARQUEADEROS REQUERIDOS VISITANTES (1 CADA 5)	15,6
PARQUEADEROS DISPONIBLES PRIVADOS	137
PARQUEADEROS DISPONIBLES VISITANTES	17
<b>TOTAL PARQUEADEROS</b>	<b>154</b>

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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-21-1276

### LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200230  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

**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.

**Artículo 6°** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.4.9 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 ING. CIVIL **ALVARO CRISTIAN MARULANDA MONTES con Matrícula Profesional N° 2520227222CND**, 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-21-1276

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200230  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- 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 Y MUROS DE CONCRETO REFORZADO.**
- Artículo 9°** El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **ENRIQUE CASTRILLON TRUJILLO con Matrícula Profesional N° 2520219940CND**, 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 **JUAN CARLOS ANTONIO DE LEON NARANJO con Matrícula Profesional N° 2570019179CND.**
- 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 adiciones, 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 Titulo 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 m<sup>2</sup>, debe someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Titulo V de la Ley 400 de 1997 y del Titulo 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



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-21-1276

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200230  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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.

**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 15% 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°** 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



2

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-21-1276

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200230  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

**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.

**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 Enero 12 de 2021

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1