

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

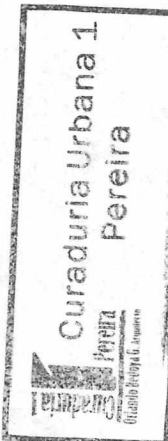
RADICACION 161353  
CLASE 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA  
CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

### LICENCIA URBANISTICA N° 001896 DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA 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 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que **URBAMAR S.A.S**, identificado(a) con Nit. No. **900.919.110-2**, representada legalmente por el señor(a) **DIANA MARCELA MARIN DEAZA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **42.162.820**, solicitó **Licencia de Construcción** ante esta Curaduría.
- B. Que mediante Resolución N°5027 de Agosto 22 de 2017, expedida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Pereira, se aprueba la compensación en dinero de áreas de cesión del proyecto "ZOE APARTAMENTOS", ubicado en la Carrera 24 N°1-40 Los Álamos Unidad de Planificación 3 (UP3) del Municipio de Pereira, por valor de CIENTO CUARENTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$147.547.339).
- C. Que mediante Resolución N° 006471 del 30 de Octubre de 2017, expedida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Pereira, se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución N°5027 de Agosto 22 de 2017, modificándose el "Artículo Segundo: PAGO", el cual quedara así:
- "ARTICULO SEGUNDO: PAGO. URBAMAR S.A.S con Nit 900.919.110-2 debe efectuar el pago de la suma de CINCUENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCTE (\$58.561.391.00) a favor del Municipio de Pereira por concepto de compensación en dinero de las áreas de Cesión para espacio público, suma que deberá ser consignada en a cuenta de ahorros No. 9601003575-0 Banco Sudameris a nombre del Municipio de Pereira (fondo áreas de cesión) y que está destinada al manejo de los recursos para la conformación del Sistema de Espacio Público y Equipamiento Colectivo. ..."*
- D. Que mediante Recibo No. 9058784 de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Pereira, se legaliza consignación efectuada en el Banco GNB Sudameris Cta No. 96010035750 en Noviembre 17 de 2017 por concepto de compensación en dinero de áreas de cesión del proyecto ZOE APARTAMENTOS, por valor de CINCUENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCTE (\$58.561.391.00), según Resolución N° 006471 del 30 de Octubre de 2017, expedida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Pereira.
- E. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 161353  
CLASE 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA  
CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

### RESUELVE

**Artículo 1°** Conceder Licencia de Construcción modalidad **OBRA NUEVA N° 001896** al predio ubicado en el Barrio **LOS ALAMOS CRA 24 N°11-40**, identificado con la Ficha Catastral No. **01-03-00-00-0102-0010-0-00-00-0000**, con Matricula Inmobiliaria No. **290-46480**, con un área superficial de 576.75 m<sup>2</sup> propiedad de **URBAMAR S.A.S.**, para la construcción del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR "ZOE" - OCHO PISOS Y DOS SOTANOS DE PARQUEADEROS** con un área de 3475 m<sup>2</sup>.

CUADRO DE AREAS GENERAL PROYECTO ZOE	
PISO	MT2
SOTANO-1	582
SOTANO-2	586
PISO 1	298
PISO 2	163
PISO 3	305
PISO 4	315.5
PISO 5	305
PISO 6	315.5
PISO 7	305
PISO 8	300
AREA CONSTRUIDA PISO 1 AL 8	2307
INDICE DE CONTRUCCION 4 AREA DEL LOTE EN CERTIFICACION DE TRADICION 576.75 MT2	2307
AREA CONSTRUIDA INCLUYENDO SOTANOS	3475
NUMERO TOTAL DE APARTAMENTOS	24

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en la Unidad de Planificación 3 (UP3), Ficha Normativa "30". 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



25

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION	161353
CLASE	6
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA
CLASE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA

**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.

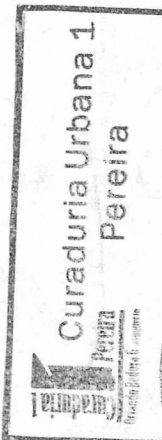
**Artículo 4°** Las obras no podrán iniciarse sin el lleno de los requisitos legales ante las empresas prestadoras de servicios públicos y la CARDER. Si el predio es colindante con una vía nacional concesionada, deberá cumplir lo establecido en la Resolución 000063 de 2.003 proferida por el Ministerio de Transporte.

**Artículo 5°** Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la Licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

**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 ARQ. **DIEGO FERNANDO HERNANDEZ GUTIERREZ con Matrícula Profesional N° 1770021926CLD** quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.13.6.5 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.13.6.5, 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



009

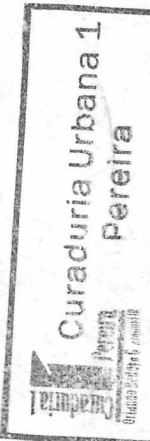
# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION	161353
CLASE	6
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA
CLASE CONSTRUCCION	OBRA 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: **MUROS DE CARGA EN CONCRETO REFORZADO.**
- Artículo 9°** El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **GUSTAVO ADOLFO RESTREPO CADAVID con Matrícula Profesional N° 1720278115CLD**, 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 **DIEGO FERNANDO HERNANDEZ GUTIERREZ con Matrícula Profesional N° 1770021926CLD.**
- Artículo 11°** De acuerdo al Artículo 7° de la Ley 400 de 1997, los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra.
- Artículo 12°** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Artículo 13°** 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, o el que lo 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
- Artículo 14°** 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 15°** 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 3.000 m<sup>2</sup>, 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

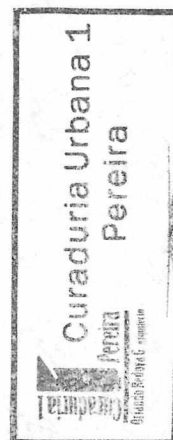


# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 161353  
CLASE 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA  
CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

- Artículo 16°** 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 tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
- Artículo 17°** 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 18°** Se debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Artículo 19°** 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 20°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes, NSR-10 (Ley 400 de 1997).
- Artículo 21°** Se debe dar cumplimiento al numeral A.6.5 de NSR-10 (Ley 400 de 1997) que define la separación entre estructuras adyacentes por consideraciones sísmicas.
- Artículo 22°** El constructor quien suscribe la licencia de construcción debe:
- (a) Recopilar los diseños de los diferentes elementos no estructurales y las características y documentación de aquellos que se acojan a lo permitido en A.15.1.2, para presentarlos en una sola memoria ante la Curaduría u oficina o dependencia encargada de estudiar, tramitar, y expedir las licencias de construcción.
  - (b) Los diferentes diseños de los elementos no estructurales deben ser firmados por el Constructor que suscribe la licencia, indicando así que se hace responsable que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado
- Artículo 23°** De acuerdo a lo establecido en el Numeral A1.3.13 de NSR-10, la construcción debe cumplir con la legislación y reglamentación nacional, departamental y municipal o distrital respecto al uso responsable ambientalmente de materiales y procedimientos constructivos. Se deben utilizar adecuadamente los recursos naturales y tener en cuenta el medio ambiente sin producir deterioro en él y sin vulnerar la renovación o disponibilidad futura de estos materiales. Esta responsabilidad ambiental debe desarrollarse desde la etapa de diseño y aplicarse y verificarse en la etapa de construcción, por todos los profesionales y demás personas que intervengan en dichas etapas.
- Artículo 24°** 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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 161353  
CLASE 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA  
CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

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 25°** 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 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 26°** Se debe 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.

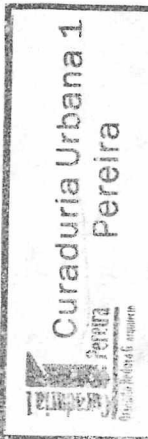
**Artículo 27°** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de permiso de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. Adicionalmente, las instalaciones eléctricas deberán ser revisadas por un inspector RETIE, para obtener un certificado de conformidad, el cual es requisito para que la Empresa de Energía conecte el servicio.

**Artículo 28°** 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 Febrero 28 de 2018

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1



20