

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-1127

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO Y MOVIMIENTO DE TIERRAS

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200700
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,

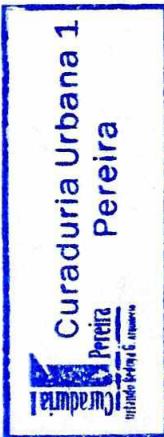
CONSIDERANDO

- A. Que **LUIS FERNANDO JARAMILLO BOTERO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **16.682.948**, **ANDRES JARAMILLO BOTERO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **16.695.210**, **FELIPE ALEJANDRO JARAMILLO BOTERO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **16.738.944** y **JORGE JARAMILLO BOTERO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **16.779.015**, solicitaron a través de apoderada, **Licencia Urbanística de Construcción y Autorización para Movimiento de Tierras** ante esta Curaduría, mediante radicación en legal y debida forma de fecha **Septiembre 16 del 2020**.
- B. Que mediante Resolución N° 0136 del 8 de enero de 2020, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER, se modifica y se proroga la Resolución CARDER N° 1450 del 19 de junio de 2015, modificada por la Resolución N°1382 del 30 de junio de 2016, prorrogada por la Resolución N° 1320 del 9 de agosto de 2017 y se dictan otras disposiciones.
- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad **CERRAMIENTO** y **AUTORIZACIÓN PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS** al predio ubicado en el **LOTE 3 FINCA MALABAR VEREDA CERRITOS**, identificado con la Ficha Catastral No. **00-02-00-00-0002-0775-0-00-00-0000**, con Matricula Inmobiliaria No. **290-153915**, constante de un área superficial de **48573 M²**, para el **CERRAMIENTO PERIMETRAL con un área de 920.76 ml y se concede MOVIMIENTO DE TIERRAS para un volumen de 3341.25 m³**. En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en la Ficha Normativa CDR-02 del Acuerdo 035 de 2016. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 2° La presente Licencia Urbanística de Construcción 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.



CURADOR URBANO 1

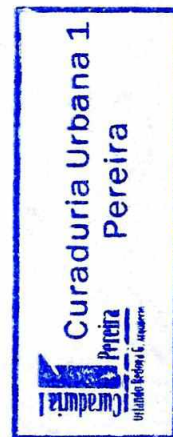
PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-1127

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO Y MOVIMIENTO DE TIERRAS

RADICACION 66001-1-200700
TIPO DE SOLICITUD 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°** 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. 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-1127

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO Y MOVIMIENTO DE TIERRAS

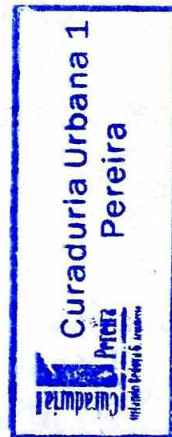
RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200700
NUEVA

El constructor ARQ. **IRVING DE JESUS GALVIS SALAZAR con Matrícula Profesional N° A661332009** 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, no aplica sistema estructural.
- Artículo 9°** 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 **MANUELA LOPEZ PULGARIN con Matrícula Profesional N° A178202018-108802372.**
- Artículo 10°** 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 11°** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Artículo 12°** 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 13°** 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 14°** 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 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.



CURADOR URBANO 1

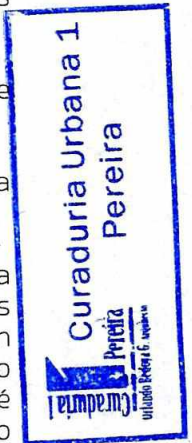
PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-1127

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO Y MOVIMIENTO DE TIERRAS

RADICACION 66001-1-200700
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- Artículo 15°** Se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes.
- Artículo 16°** 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 17°** 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 18°** 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 19°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 20°** 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 21°** 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 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 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°** 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 24°** Que debe acatar todas las recomendaciones y procedimientos técnicos establecidos en el estudio elaborado por el Ingeniero Álvaro Alberto Millán Ángel, con Tarjeta Profesional N° 014RIS, dicho estudio se acometió con el propósito de evaluar las características geotécnicas del subsuelo y de describir los lineamientos para el movimiento de tierra, el cual se realizará internamente con el objeto de adecuar el terreno morfológicamente para su desarrollo futuro.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-1127

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO Y MOVIMIENTO DE TIERRAS

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200700
NUEVA

- Artículo 25°** Se debe coordinar con la Secretaría de Infraestructura Municipal, la localización, perfiles y empalmes de las vías públicas de tal manera que el movimiento de tierras permita la adecuada ejecución y conexiones viales del plan vial contemplado en el Acuerdo 23 de 2.006.
- Artículo 26°** Las obras no podrán iniciarse sin el permiso de disposición final de escombros y material de excavación, sin las autorizaciones para la afectación de recursos naturales y vías privadas que deba emitir la CARDER y en general debe desarrollar las obras bajo las condiciones técnicas y ambientales establecidas en al Acuerdo 18 de 2.000.
- Artículo 27°** Todos los cortes deberán ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios, lotes y edificaciones vecinas y responsabilizarse conforme a la ley vigente.
- Artículo 28°** En ningún caso los taludes podrán exceder la pendiente y altura recomendadas para el tipo de suelo sobre el que se esté trabajando.
- Artículo 29°** Una vez realizados los cortes, deberán protegerse todos los taludes a fin de mantener su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión o la lluvia.
- Artículo 30°** Debe acatar las disposiciones contempladas en la Resolución N° 541 de diciembre de 1994, proferida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, referida al "cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación" y en especial la prohibición de la utilización de áreas de espacio público para tales fines. Debe dar cumplimiento también a los artículos 364, 365, 366 del Acuerdo 18 de 2.000 para el reconocimiento arqueológico ante la autoridad competente del Municipio de Pereira. "El particular que encuentre bienes arqueológicos deberá dar aviso inmediato a la administración Municipal de este hecho y tendrá como obligación informar al Ministerio de Cultura".
- Artículo 31°** 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 Septiembre 30 de 2020



ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704