

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 181319
CLASE 1
TIPO DE SOLICITUD NUEVA
CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

LICENCIA URBANISTICA N° 002219 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 DECRETO 475 DE 2013 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el **MUNICIPIO DE PEREIRA**, identificado(a) con Nit. No. **891.480.030-2**, representada legalmente por el señor(a) **JUAN PABLO GALLO MAYA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **10.009.556**, actuando a través del Secretario de Despacho de la Secretaria de Vivienda Social, solicitó **Licencia de Construcción** ante esta Curaduría, mediante radicación en legal y debida forma de fecha **26 de octubre de 2018**.
- B. Que la Curaduría Urbana Primera de Pereira expidió la Licencia Urbanística N° 004639 de Construcción modalidad Obra Nueva expedida en Diciembre 23 del 2011, modificada mediante Resolución N° 000046 de mayo 02 de 2012, para el proyecto de Vivienda de Interés Social "CUIDADELA EL REMANSO"
- C. Que mediante Resolución N° 000019 de enero 2 de 2014, se concedió prorroga a la Licencia Urbanística N° 004639 de Construcción modalidad Obra Nueva expedida en Diciembre 23 del 2011.
- D. Que el Curador Urbano Primero de Pereira expidió la Resolución N° 000006 de Febrero 13 de 2015 la cual concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 004639 de Construcción modalidad Obra Nueva expedida en Diciembre 23 del 2011, modificada mediante Resolución N° 000046 de mayo 02 de 2012 y prorrogada mediante Resolución N° 000019 de enero 02 de 2014, para el proyecto de Vivienda de Interés Social "CUIDADELA EL REMANSO SECTOR B Y C".
- E. Que mediante Resolución N° 000052 de febrero 24 de 2017, se concedió prorroga a la Resolución N° 000006 de Febrero 13 de 2015 la cual concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 004639 de Construcción modalidad Obra Nueva expedida en Diciembre 23 del 2011
- F. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,



RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad **OBRA NUEVA N° 002219** a los 424 predios ubicados en el Barrio **EL REMANSO**, identificado con la Ficha Catastral No. **01-01-00-00-0338-0001-0-00-00-0000 (MAYOR EXTENSIÓN)**, con las Matriculas Inmobiliarias:

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 181319
 CLASE 1
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA
 CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

290-206244	290-206280	290-206316	290-206352	290-206388	290-206424
290-206245	290-206281	290-206317	290-206353	290-206389	290-206425
290-206246	290-206282	290-206318	290-206354	290-206390	290-206426
290-206247	290-206283	290-206319	290-206355	290-206391	290-206427
290-206248	290-206284	290-206320	290-206356	290-206392	290-206428
290-206249	290-206285	290-206321	290-206357	290-206393	290-206429
290-206250	290-206286	290-206322	290-206358	290-206394	290-206430
290-206251	290-206287	290-206323	290-206359	290-206395	290-206431
290-206252	290-206288	290-206324	290-206360	290-206396	290-206432
290-206253	290-206289	290-206325	290-206361	290-206397	290-206433
290-206254	290-206290	290-206326	290-206362	290-206398	290-206434
290-206255	290-206291	290-206327	290-206363	290-206399	290-206435
290-206256	290-206292	290-206328	290-206364	290-206400	290-206436
290-206257	290-206293	290-206329	290-206365	290-206401	290-206437
290-206258	290-206294	290-206330	290-206366	290-206402	290-206438
290-206259	290-206295	290-206331	290-206367	290-206403	290-206439
290-206260	290-206296	290-206332	290-206368	290-206404	290-206440
290-206261	290-206297	290-206333	290-206369	290-206405	290-206441
290-206262	290-206298	290-206334	290-206370	290-206406	290-206442
290-206263	290-206299	290-206335	290-206371	290-206407	290-206443
290-206264	290-206300	290-206336	290-206372	290-206408	290-206444
290-206265	290-206301	290-206337	290-206373	290-206409	290-206445
290-206266	290-206302	290-206338	290-206374	290-206410	290-206446
290-206267	290-206303	290-206339	290-206375	290-206411	290-206447
290-206268	290-206304	290-206340	290-206376	290-206412	290-206448
290-206269	290-206305	290-206341	290-206377	290-206413	290-206449
290-206270	290-206306	290-206342	290-206378	290-206414	290-206450
290-206271	290-206307	290-206343	290-206379	290-206415	290-206451
290-206272	290-206308	290-206344	290-206380	290-206416	290-206452
290-206273	290-206309	290-206345	290-206381	290-206417	290-206453
290-206274	290-206310	290-206346	290-206382	290-206418	290-206454
290-206275	290-206311	290-206347	290-206383	290-206419	290-206455
290-206276	290-206312	290-206348	290-206384	290-206420	290-206456
290-206277	290-206313	290-206349	290-206385	290-206421	290-206457
290-206278	290-206314	290-206350	290-206386	290-206422	290-206458
290-206279	290-206315	290-206351	290-206387	290-206423	290-206459



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 181319
 CLASE 1
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA
 CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

290-206460	290-206496	290-206532	290-206568	290-206604	290-206640
290-206461	290-206497	290-206533	290-206569	290-206605	290-206641
290-206462	290-206498	290-206534	290-206570	290-206606	290-206642
290-206463	290-206499	290-206535	290-206571	290-206607	290-206643
290-206464	290-206500	290-206536	290-206572	290-206608	290-206644
290-206465	290-206501	290-206537	290-206573	290-206609	290-206645
290-206466	290-206502	290-206538	290-206574	290-206610	290-206646
290-206467	290-206503	290-206539	290-206575	290-206611	290-206647
290-206468	290-206504	290-206540	290-206576	290-206612	290-206648
290-206469	290-206505	290-206541	290-206577	290-206613	290-206649
290-206470	290-206506	290-206542	290-206578	290-206614	290-206650
290-206471	290-206507	290-206543	290-206579	290-206615	290-206651
290-206472	290-206508	290-206544	290-206580	290-206616	290-206652
290-206473	290-206509	290-206545	290-206581	290-206617	290-206653
290-206474	290-206510	290-206546	290-206582	290-206618	290-206654
290-206475	290-206511	290-206547	290-206583	290-206619	290-206655
290-206476	290-206512	290-206548	290-206584	290-206620	290-206656
290-206477	290-206513	290-206549	290-206585	290-206621	290-206657
290-206478	290-206514	290-206550	290-206586	290-206622	290-206658
290-206479	290-206515	290-206551	290-206587	290-206623	290-206659
290-206480	290-206516	290-206552	290-206588	290-206624	290-206660
290-206481	290-206517	290-206553	290-206589	290-206625	290-206661
290-206482	290-206518	290-206554	290-206590	290-206626	290-206662
290-206483	290-206519	290-206555	290-206591	290-206627	290-206663
290-206484	290-206520	290-206556	290-206592	290-206628	290-206664
290-206485	290-206521	290-206557	290-206593	290-206629	290-206665
290-206486	290-206522	290-206558	290-206594	290-206630	290-206666
290-206487	290-206523	290-206559	290-206595	290-206631	290-206667
290-206488	290-206524	290-206560	290-206596	290-206632	
290-206489	290-206525	290-206561	290-206597	290-206633	
290-206490	290-206526	290-206562	290-206598	290-206634	
290-206491	290-206527	290-206563	290-206599	290-206635	
290-206492	290-206528	290-206564	290-206600	290-206636	
290-206493	290-206529	290-206565	290-206601	290-206637	
290-206494	290-206530	290-206566	290-206602	290-206638	
290-206495	290-206531	290-206567	290-206603	290-206639	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 181319
 CLASE 1
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA
 CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

Con un área superficial de 22896 m², para la construcción de **424 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL UNIFAMILIARES UN PISO**, así:

CUADRO DE AREAS PROYECTO NUEVO REMANSO	
Área del LOTE (4.60 X 11.74)	54.00 m ²
Número de Unidades de Vivienda	422
Área Construida de la Vivienda	29.60 m ²
Área No Construida de la Vivienda	24.33 m ²
Área de separación entre construcciones adyacentes (x unidad de Vivienda)	0.27 m ²
AREA TOTAL CONSTRUIDA A LICENCIAR (29.60 m ² X 424 UNIDADES DE VIVIENDA)	12550.40 m ²

CUADRO DE AREAS UNIDAD DE VIVIENDA Área del LOTE (4.60 X 11.74): 54.00 m ²		
DESCRIPCIÓN	ÁREA CONST m ²	ÁREA NO CONST m ²
PATIO	-	22.43
ROPAS	1.60	-
ALCOBA	8.49	-
COCINA - COMEDOR	7.54	-
BAÑO	2.79	-
SALA	5.93	-
Área bajo muros	3.25	1.70
Área Separación entre Construcciones 2 cm	-	0.27
TOTAL ÁREAS	29.60	24.40



En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Decreto 475 del 2013, por el cual se adopta "El Plan Parcial de Expansión Urbana el Remanso". 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.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION	66001-1- 181319
CLASE	1
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA
CLASE CONSTRUCCION	OBRA 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 2.2.6.14.1 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. El constructor ING. CIVIL **CARLOS ALBERTO GIRALDO MEJIA con Matrícula Profesional N° 1720234113CLD** 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: **MUROS EN MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL.**



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION	66001-1- 181319
CLASE	1
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA
CLASE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA

- Artículo 9°** El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **JULIO CESAR MORALES ARISTIZABAL con Matrícula Profesional N° 17202087319CLD**, 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 **ALEX JULIAN HOLGUIN GIL con Matrícula Profesional N° A18992010-986725**.
- 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 m², 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 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.



1

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 181319
CLASE 1
TIPO DE SOLICITUD NUEVA
CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

- 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.
- 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 181319
CLASE 1
TIPO DE SOLICITUD NUEVA
CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

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 Diciembre 17 de 2018


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

