

CURADOR URBANO PRIMERO

PEREIRA

RADICACION 160975
CLASE 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA
CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

LICENCIA URBANISTICA N° 001551 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 DECRETORP 1464 DE 2010 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **CONSTRUCTORA HISPANICA**, identificado(a) con Nit. No. **830.514.984-1**, representada legalmente por el señor(a) **LUZ HELENA MEJIA VALLEJO**, identificada con cédula de ciudadanía N° **42.003.443**, solicitó **Licencia de Construcción** ante esta Curaduría.
- B. Que mediante Resolución N° 1370 de Marzo 06 de 2017, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal, se aprueba la compensación en dineros de áreas de cesión del proyecto Edificio San Rafael, ubicado en la Carrera 11 N° 44-63 del Municipio de Pereira, por valor de CINCUENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE (\$55.942.614).
- C. Que mediante recibo N° 8393724 de marzo 13 de 2017, de la Secretaria de Hacienda, se legaliza consignación efectuada en el banco Sudameris cuenta N° 9601003575-0 en Marzo 09 de 2017, por concepto de compensación en dinero de áreas de cesión, valor a compensar por el 50% de Cesión espacio público del proyecto Edificio San Rafael, ubicado en la Carrera 11 N° 44-63 del Municipio de Pereira.
- D. Que mediante Resolución N° 1638 de Julio 10 de 2015, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER, se aprueba la demarcación de zona de retiro, suelos de protección, o fajas protectoras de corrientes hídricas y se dictan otras disposiciones, a favor de la sociedad **CONSTRUCTORA HISPANICA**, identificado(a) con Nit. No. 830.514.984-1, representada legalmente por el señor(a) **LUZ HELENA MEJIA VALLEJO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 42.003.443, para predio denominado Lote N° 16, identificado con matrícula inmobiliaria número 290-21183, localizado en la Manzana B – Carrera 11 con calle 44_ Barrio Maraya, del Municipio de Pereira.
- E. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad **OBRA NUEVA N° 001551** al predio ubicado en el **LOTE 16 MANZANA B URBANIZACIÓN EL JARDIN N°44-21P**, identificado con la Ficha Catastral No. **01-08-00-00-0026-0025-0-00-00-0000**, con Matrícula Inmobiliaria No. **290-21183**, con un área superficial de 1903 m² propiedad de **CONSTRUCTORA HISPANICA**, para la construcción de:

ED. SAN RAFAEL DE MARAYA DOS SOTANOS Y 5 PISOS - 41 APARTAMENTOS (4055.65 m2) Y 9 LOCALES COMERCIALES (263.31 m2) con un área total construida de 4318,96 m², así:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 307 Tel. 3354513-3359704



Handwritten signature or mark in blue ink.

CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

RADICACION 160975
 CLASE 6
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA
 CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

CUADRO DE AREAS EDIFICIO SAN RAFAEL DE MARAYA			
AREA TOTAL PRIMER NIVEL		631.91	M2
LOCAL 1	59.99		
LOCAL 2	34.86		
LOCAL 3	22.29		
LOCAL 4	26.87		
LOCAL 5	23.64		
LOCAL 6	25.32		
LOCAL 7	25.74		
LOCAL 8	24.20		
LOCAL 9	20.40		
APTO 101	37.81		
APTO 102	35.88		
APTO 103	48.97		
APTO 104	49.04		
APTO 105	25.15		
APTO 106	27.01		
CIRCULACIONES	144.74		
AREA TOTAL SEGUNDO NIVEL		664.84	M2
APTO 201	68.01		
APTO 202	39.68		
APTO 203	52.86		
APTO 204	52.86		
APTO 205	62.11		
APTO 206	62.11		
APTO 207	52.86		
APTO 208	52.86		
APTO 209	39.44		
APTO 210	51.58		
CIRCULACIONES	664.84		
AREA TOTAL TERCER NIVEL		664.84	M2
APTO 301	68.01		
APTO 302	39.68		
APTO 303	52.86		
APTO 304	52.86		
APTO 305	62.11		
APTO 306	62.11		
APTO 307	52.86		
APTO 308	52.86		
APTO 309	39.44		
APTO 310	51.58		
CIRCULACIONES	130.47		

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 307 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

RADICACION 160975
 CLASE 6
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA
 CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

AREA TOTAL CUARTO NIVEL		664.84	M2
APTO 401	68.01		
APTO 402	39.68		
APTO 403	52.86		
APTO 404	52.86		
APTO 405	62.11		
APTO 406	62.11		
APTO 407	52.86		
APTO 408	52.86		
APTO 409	39.44		
APTO 410	51.58		
CIRCULACIONES	130.47		
AREA TOTAL QUINTO NIVEL		356.63	M2
APTO 501	68.01		
APTO 502	39.68		
APTO 503	52.86		
APTO 504	39.44		
APTO 505	51.58		
CIRCULACIONES	105.06		
SUMA TOTAL AREAS DEL PRIMER AL QUINTO NIVEL ENTRE LOCALES, APTOS Y CIRCULACIONES.		2983.06	M2
CALCULO PARQUEADEROS REQUERIDOS			
SUMA TOTAL AREA PRIVADA APTOS Y LOCALES		1,807.48	
AREA EFECTIVA PARA CALCULO PARQUEADEROS			
FACTOR DIVISOR	50		
UNIDADES DE PARQUEADEROS REQUERIDOS		36.15	
AREA TOTAL SOTANO 1 Y SOTANO 2		1335.90	M2
SOTANO 1 PARQUEADEROS	654.88		
SOTANO 2 PARQUEADEROS	681.02		
RESUMEN AREAS TOTALES ED. SAN RAFAEL DE MARAYA			
AREA CONSTRUIDA DEL PRIMER AL QUINTO NIVEL		2983.06	M2
AREA CONSTRUIDA EN SOTANOS-PARQUEADEROS		1335.90	M2
TOTAL AREA EDIFICIO INCLUYENDO SOTANOS PARA PARQUEADEROS		4318.96	M2



CURADOR URBANO PRIMERO

PEREIRA

RADICACION 160975
CLASE 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA
CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

CUADRO DE AREAS GENERAL			
AREA BRUTA LOTE		1,903.00	M2
AREA DE CESION (ESPACIO PUBLICO) ZONA DE PROTECCION	720.00		
1 A 1 = 471,76 M2			
2 A 1 = (248,24 M2) 124,12 M2			
AREA CESION VIAS	166.13		
AREA NETA			
ANTEJARDIN	188.00		
LOTE A CONSTRUIR	828.87		
TOTAL AREA NETA		1016.87	M2

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en la Ficha Normativa NS-AVL TRAMO SUR PROYECTO DE MOVILIDAD ANILLO LONGITUDINAL, del Decreto 1464 de Diciembre 30 de 2010. 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.
- Artículo 5°** Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra (Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015) como es la Dirección Operativa de Control Físico de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Pereira. 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



CURADOR URBANO PRIMERO

PEREIRA

RADICACION	160975
CLASE	6
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA
CLASE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA

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 7º

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. JUAN MANUEL MEDINA GARCIA con Matrícula Profesional N° 17700-44102CLD** 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 8º

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 EN CONCRETO + PANTALLAS.**

Artículo 9º

El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **CARLOS POSADA PEREZ con Matrícula Profesional N° 1920213077CAU**, 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.1.5.1 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 307 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO PRIMERO

PEREIRA

RADICACION	160975
CLASE	6
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA
CLASE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA

- 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 MANUEL MEDINA GARCIA con Matrícula Profesional N° 17700-44102CLD.**
- 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°** Las edificaciones pertenecientes al grupo de ocupación R (Residencial) deben estar protegidas por un sistema de detección y alarma de incendio diseñado tomando como referencia la norma NFPA 72 y de acuerdo con los siguientes requisitos: **J.4.2.8.1 — Grupo R-1 (Residencial unifamiliar)** — Las unidades de vivienda deben estar protegidas mediante un sistema de alarma y detección de incendio, conformado por detectores con base sonora, en cada nivel. Para viviendas de más de 100 m² de área construida, en caso de tener más de un detector el sistema debe estar interconectado de forma tal que la activación de un detector active a los demás. Para su diseño se podrá tomar como referencia la norma NFPA 72.
- Artículo 14°** 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 adicione, modifique o sustituya.
- Artículo 15°** 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 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 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.
- 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 tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
- Artículo 18°** 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 19°** Se debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 307 Tel. 3354513-3359704

Curaduría Urbana 1
Pereira



CURADOR URBANO PRIMERO

PEREIRA

RADICACION 160975
CLASE 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA
CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

- Artículo 20°** 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 21°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 22°** 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 23°** 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 24°** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código 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 Abril 7 de 2017


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano Primero

