

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 180964
CLASE 1
TIPO DE SOLICITUD NUEVA
CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

LICENCIA URBANISTICA N° 002176 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 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 **23 de Julio 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 prorrogas 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 prorrogas 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° 002176** a los 242 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:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 180964
CLASE 1
TIPO DE SOLICITUD NUEVA
CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

290-201993	290-202032	290-202068	290-202104	290-202140	290-202241	290-202569
290-201994	290-202033	290-202069	290-202105	290-202141	290-202242	290-202596
290-201995	290-202034	290-202070	290-202106	290-202142	290-202243	290-202597
290-201996	290-202035	290-202071	290-202107	290-202143	290-202244	290-202598
290-201997	290-202036	290-202072	290-202108	290-202144	290-202245	290-202621
290-201998	290-202037	290-202073	290-202109	290-202145	290-202246	290-202622
290-201999	290-202038	290-202074	290-202110	290-202146	290-202247	290-202686
290-202000	290-202039	290-202075	290-202111	290-202177	290-202248	290-202687
290-202001	290-202040	290-202076	290-202112	290-202178	290-202249	290-202688
290-202005	290-202041	290-202077	290-202113	290-202179	290-202250	290-202689
290-202006	290-202042	290-202078	290-202114	290-202180	290-202251	290-202690
290-202007	290-202043	290-202079	290-202115	290-202181	290-202252	290-202691
290-202008	290-202044	290-202080	290-202116	290-202182	290-202253	290-202692
290-202009	290-202045	290-202081	290-202117	290-202183	290-202254	290-202693
290-202010	290-202046	290-202082	290-202118	290-202184	290-202255	290-202694
290-202011	290-202047	290-202083	290-202119	290-202185	290-202256	290-202695
290-202012	290-202048	290-202084	290-202120	290-202186	290-202257	290-202696
290-202013	290-202049	290-202085	290-202121	290-202187	290-202258	290-202697
290-202014	290-202050	290-202086	290-202122	290-202223	290-202259	290-202698
290-202015	290-202051	290-202087	290-202123	290-202224	290-202260	290-202699
290-202016	290-202052	290-202088	290-202124	290-202225	290-202261	290-202700
290-202017	290-202053	290-202089	290-202125	290-202226	290-202262	290-202701
290-202018	290-202054	290-202090	290-202126	290-202227	290-202270	290-202702
290-202019	290-202055	290-202091	290-202127	290-202228	290-202271	290-202703
290-202020	290-202056	290-202092	290-202128	290-202229	290-202272	290-202704
290-202021	290-202057	290-202093	290-202129	290-202230	290-202273	290-202705
290-202022	290-202058	290-202094	290-202130	290-202231	290-202274	
290-202023	290-202059	290-202095	290-202131	290-202232	290-202275	
290-202024	290-202060	290-202096	290-202132	290-202233	290-202276	
290-202025	290-202061	290-202097	290-202133	290-202234	290-202277	
290-202026	290-202062	290-202098	290-202134	290-202235	290-202278	
290-202027	290-202063	290-202099	290-202135	290-202236	290-202279	
290-202028	290-202064	290-202100	290-202136	290-202237	290-202280	
290-202029	290-202065	290-202101	290-202137	290-202238	290-202281	
290-202030	290-202066	290-202102	290-202138	290-202239	290-202282	
290-202031	290-202067	290-202103	290-202139	290-202240	290-202283	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 180964
CLASE 1
TIPO DE SOLICITUD NUEVA
CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

Con un área superficial de 13068 m², para la construcción de **242 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL UNIFAMILIARES UN PISO**, así:

CUADRO DE AREAS	
Número de Unidades de Vivienda	242
Área de la Unidad de vivienda (4.60 X 11.74)	54,00 m ²
Área Construida de la Vivienda	44,25 m ²
Área No Construida de la Vivienda	9,75 m ²
AREA TOTAL CONSTRUIDA A LICENCIAR (44,25 m ² X 242 UNIDADES DE VIVIENDA)	10708,50 m ²

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Decreto 154 del 8 de marzo de 2007, 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.
- 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.



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

82

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION	66001-1- 180964
CLASE	1
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA
CLASE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA

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 **BELISARIO ALFREDO DE LEON NARVAEZ con Matrícula Profesional N° 2520229792CND** 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 PARCIALMENTE REFORZADA.**

Artículo 9° El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **LUIS MAURICIO GALVIS VALENCIA con Matrícula Profesional N° 63202-096261 QND**, 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.

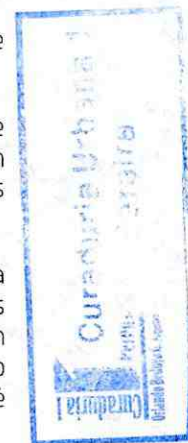


CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 180964
CLASE 1
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 **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 adicione, 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 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 2.000 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 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.
- 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 180964
CLASE 1
TIPO DE SOLICITUD NUEVA
CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

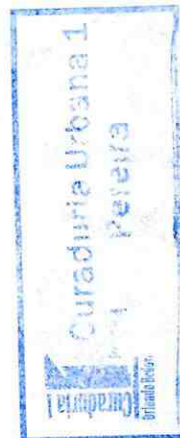
registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción

- Artículo 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.
- 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 Noviembre 16 de 2018


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



8