

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171313
ESTRATO 4

LICENCIA URBANISTICA No 000233. DE URBANISMO Y 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, 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 **CONSTRUCTORA PALO DE AGUA S.A.**, identificado(a) Nit. **900580322-9**, representada legalmente por el señor **ROBERTO JARAMILLO CARDENAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.238.824**, solicitó Licencia de urbanismo y Construcción para el proyecto de interés social **TOLEDO**.
- B. Que considerando lo establecido en el artículo 69 de la Resolución 0664 de septiembre 26 de 2012 "Por la cual se modifica y adiciona la resolución 2146 de noviembre 4 de 2009" Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de interés social nacional "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" ubicado en la zona suroccidental del Municipio de Pereira.", y la información contenida en el documento técnico que da soporte a la Resolución 0664 de 2012; Las cargas determinadas para la Unidad 11, son las siguientes:

UNIDAD DE EJECUCION (UE)	11
TOTAL CARGAS	2.118.681.427
SUELO PUBLICO	87.963.854
ACUEDUCTO	22.824.980
ALCANTARILLADO AGUAS RESIDUALES	-
ALCANTARILLADO AGUAS LLUVIAS	-
REDES ELECTRICAS	0
REDES ALUMBRADO PUBLICO	0
MOVIMIENTO DE TIERRA VIAS	1.883.602.088
BOX COULVERT Y LLENOS para VIAS	124.290.950



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171313
ESTRATO 4

PAVIMENTOS	-
CONSTRUCCION ESPACIO PUBLICO	-
REUBICACION	-
CONSULTORIA Y OTRAS OBRAS EJECUTADAS	-
TOTAL CARGAS EN OBRAS	2.118.681.872
TOTAL CARGAS EN DINERO PARA CONSIGNAR AL FONDO DE COMPENSACION	-
TOTAL OBRAS A PAGAR A TRAVES DEL FONDO DE COMPENSACION	-

C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1º

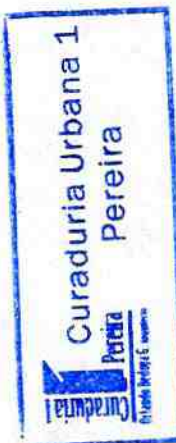
Conceder Licencia de Urbanismo N° 000233 al proyecto de vivienda de interes social "TOLEDO", en el LOTE 4 MICAY (CONDINA), ubicado en el Macro Proyecto de vivienda de interés social Gonzalo Vallejo, identificado con la Ficha Catastral N° 00-03-00-00-0001-1742-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-181497, propiedad de CONSTRUCTORA PALO DE AGUA S.A. el cual constará de un área de 10140.01 m², así:

LOTE 5	
AREA UTIL	4,225.92
AREA DE PROTECCION AMBIENTAL	766.70
LOTE 6	
AREA UTIL	1,617.82
AREA DE PROTECCION AMBIENTAL	479.42
LOTE 7	
AREA UTIL	2,361.33
AREA DE PROTECCION AMBIENTAL	688.82

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.16 del decreto 1077 de 2015, que dispone lo siguiente:

"(...) Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.(...)"

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



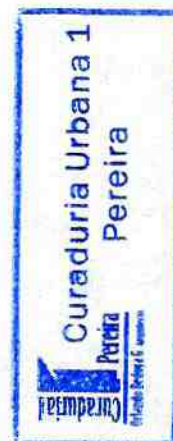
CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171313
ESTRATO 4

Artículo 2° Conceder Licencia de Construcción N° 000233 modalidad obra nueva al proyecto de vivienda de interés social "TOLEDO", en el LOTE 4 MICAY (CONDINA), ubicado en el Macro Proyecto de vivienda de interés social Gonzalo Vallejo, identificado con la Ficha Catastral N° 00-03-00-00-0001-1742-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-181497, propiedad de CONSTRUCTORA PALO DE AGUA S.A., para la construcción de 3 TORRES DE 10 PISOS CADA UNA, PARA UN TOTAL DE 240 APARTAMENTOS, así:

AREAS TORRES 1		
APARTAMENTO	AREA CONSTRUIDA	AREA UTIL
101	51.21	45.79
102	51.28	45.79
103	51.28	45.79
104	51.21	45.79
105	51.21	45.79
106	51.28	45.79
107	51.28	45.79
108	51.21	45.79
CIRCULACIONES	133.80	
201	51.21	45.79
202	51.45	45.79
203	51.45	45.79
204	51.21	45.79
205	51.21	45.79
206	51.45	45.79
207	51.79	45.79
208	51.79	45.79
CIRCULACIONES	95.50	
301	51.21	45.79
302	51.45	45.79
303	51.45	45.79
304	51.21	45.79
305	51.21	45.79
306	51.45	45.79



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171313
ESTRATO 4

307	51.79	45.79
308	51.79	45.79
CIRCULACIONES	95.50	
401	51.21	45.79
402	51.45	45.79
403	51.45	45.79
404	51.21	45.79
405	51.21	45.79
406	51.45	45.79
407	51.79	45.79
408	51.79	45.79
CIRCULACIONES	95.50	
501	51.48	47.19
502	51.64	47.19
503	51.64	47.19
504	51.48	47.19
505	51.48	47.19
506	51.64	47.19
507	51.87	47.19
508	51.87	47.19
CIRCULACIONES	96.19	
601	51.48	47.19
602	51.64	47.19
603	51.64	47.19
604	51.48	47.19
605	51.48	47.19
606	51.64	47.19
607	51.87	47.19
608	51.87	47.19
CIRCULACIONES	96.19	
701	51.48	47.19
702	51.64	47.19
703	51.64	47.19
704	51.48	47.19



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171313
 ESTRATO 4

705	51.48	47.19
706	51.64	47.19
707	51.87	47.19
708	51.87	47.19
CIRCULACIONES	96.19	
801	51.48	47.19
802	51.64	47.19
803	51.64	47.19
804	51.48	47.19
805	51.48	47.19
806	51.64	47.19
807	51.87	47.19
808	51.87	47.19
CIRCULACIONES	96.19	
901	51.48	47.19
902	51.64	47.19
903	51.64	47.19
904	51.48	47.19
905	51.48	47.19
906	51.64	47.19
907	51.87	47.19
908	51.87	47.19
CIRCULACIONES	96.19	
1001	51.48	47.19
1002	51.64	47.19
1003	51.64	47.19
1004	51.48	47.19
1005	51.48	47.19
1006	51.64	47.19
1007	51.87	47.19
1008	51.87	47.19
CIRCULACIONES	88.99	
TOTAL AREA CONSTRUIDA	5,113.48	



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171313
 ESTRATO 4

AREAS TORRES 2		
APARTAMENTO	AREA CONSTRUIDA	AREA UTIL
101	51.21	45.79
102	51.28	45.79
103	51.28	45.79
104	51.21	45.79
105	51.21	45.79
106	51.28	45.79
107	51.28	45.79
108	51.21	45.79
CIRCULACIONES	89.92	
201	51.21	45.79
202	51.79	45.79
203	51.79	45.79
204	51.21	45.79
205	51.21	45.79
206	51.45	45.79
207	51.45	45.79
208	51.45	45.79
CIRCULACIONES	69.07	
301	51.21	45.79
302	51.79	45.79
303	51.79	45.79
304	51.21	45.79
305	51.21	45.79
306	51.45	45.79
307	51.45	45.79
308	51.45	45.79
CIRCULACIONES	69.07	
401	51.21	45.79
402	51.79	45.79
403	51.79	45.79



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171313
 ESTRATO 4

404	51.21	45.79
405	51.21	45.79
406	51.45	45.79
407	51.45	45.79
408	51.45	45.79
CIRCULACIONES	69.07	
501	51.48	47.19
502	51.87	47.19
503	51.87	47.19
504	51.48	47.19
505	51.48	47.19
506	51.64	47.19
507	51.64	47.19
508	51.48	47.19
CIRCULACIONES	67.63	
601	51.48	47.19
602	51.87	47.19
603	51.87	47.19
604	51.48	47.19
605	51.48	47.19
606	51.64	47.19
607	51.64	47.19
608	51.48	47.19
CIRCULACIONES	67.63	
701	51.48	47.19
702	51.87	47.19
703	51.87	47.19
704	51.48	47.19
705	51.48	47.19
706	51.64	47.19
707	51.64	47.19
708	51.48	47.19
CIRCULACIONES	67.63	
801	51.48	47.19



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171313
 ESTRATO 4

802	51.87	47.19
803	51.87	47.19
804	51.48	47.19
805	51.48	47.19
806	51.64	47.19
807	51.64	47.19
808	51.48	47.19
CIRCULACIONES	67.63	
901	51.48	47.19
902	51.87	47.19
903	51.87	47.19
904	51.48	47.19
905	51.48	47.19
906	51.64	47.19
907	51.64	47.19
908	51.48	47.19
CIRCULACIONES	67.63	
1001	51.48	47.19
1002	51.87	47.19
1003	51.87	47.19
1004	51.48	47.19
1005	51.48	47.19
1006	51.64	47.19
1007	51.64	47.19
1008	51.48	47.19
CIRCULACIONES	67.63	
TOTAL AREA CONSTRUIDA	4,825.19	
AREAS TORRES 3		
APARTAMENTO	AREA CONSTRUIDA	AREA UTIL
101	51.21	45.79
102	51.28	45.79
103	51.28	45.79



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171313
ESTRATO 4

104	51.21	45.79
105	51.21	45.79
106	51.28	45.79
107	51.28	45.79
108	51.21	45.79
CIRCULACIONES	133.80	
201	51.21	45.79
202	51.79	45.79
203	51.79	45.79
204	51.21	45.79
205	51.21	45.79
206	51.45	45.79
207	51.45	45.79
208	51.45	45.79
CIRCULACIONES	95.50	
301	51.21	45.79
302	51.79	45.79
303	51.79	45.79
304	51.21	45.79
305	51.21	45.79
306	51.45	45.79
307	51.45	45.79
308	51.45	45.79
CIRCULACIONES	95.50	
401	51.21	45.79
402	51.79	45.79
403	51.79	45.79
404	51.21	45.79
405	51.21	45.79
406	51.45	45.79
407	51.45	45.79
408	51.45	45.79
CIRCULACIONES	95.50	
501	51.48	47.19



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171313
ESTRATO 4

502	51.87	47.19
503	51.87	47.19
504	51.48	47.19
505	51.48	47.19
506	51.64	47.19
507	51.64	47.19
508	51.48	47.19
CIRCULACIONES	96.19	
601	51.48	47.19
602	51.87	47.19
603	51.87	47.19
604	51.48	47.19
605	51.48	47.19
606	51.64	47.19
607	51.64	47.19
608	51.48	47.19
CIRCULACIONES	96.19	
701	51.48	47.19
702	51.87	47.19
703	51.87	47.19
704	51.48	47.19
705	51.48	47.19
706	51.64	47.19
707	51.64	47.19
708	51.48	47.19
CIRCULACIONES	96.19	
801	51.48	47.19
802	51.87	47.19
803	51.87	47.19
804	51.48	47.19
805	51.48	47.19
806	51.64	47.19
807	51.64	47.19
808	51.48	47.19



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171313
 ESTRATO 4

CIRCULACIONES	96.19	
901	51.48	47.19
902	51.87	47.19
903	51.87	47.19
904	51.48	47.19
905	51.48	47.19
906	51.64	47.19
907	51.64	47.19
908	51.48	47.19
CIRCULACIONES	96.19	
1001	51.48	47.19
1002	51.87	47.19
1003	51.87	47.19
1004	51.48	47.19
1005	51.48	47.19
1006	51.64	47.19
1007	51.64	47.19
1008	51.48	47.19
CIRCULACIONES	88.99	
TOTAL AREA CONSTRUIDA	5,112.52	
ZONAS COMUNES Y PARQUEADEROS		
PORTERIA	43.23	
SALON SOCIAL	59.6	
C. BASURAS 1	20.45	
C. BASURAS 2	16	
VESTIER Y WC	7.84	
ADMINISTRACION	11.84	
SOTANO	1771.98	
PARQUEADEROS PRIVADOS	216	
PARQUEADEROS VISITANTES	24	



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171313
ESTRATO 4

AREA DE LOTE	10140.01
--------------	----------

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial Macro proyecto Gonzalo Vallejo Restrepo de Interés Social de utilidad Pública, Resolución 662 de 2012.

- Artículo 3°** La presente licencia tendrá una vigencia de treinta y seis (36) 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 dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación de lo contrario perderá toda su fuerza ejecutoria. Deberá permanecer en la obra junto a los respectivos planos, los cuales deberán exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Artículo 4°** 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 y se deben ejecutar con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuitas con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo a las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Artículo 5°** El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **JORGE OBED GOMEZ LOPEZ, con Matrícula Profesional N° 17202-54233CD**, 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 6°** 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 **OSCAR ANDRES SOTO MONTES, con Matrícula Profesional N° A17242001-75087054**.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171313
ESTRATO 4

Artículo 7° El urbanizador responsable de este proyecto, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos urbanísticos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **OSCAR ANDRES SOTO MONTES, con Matricula Profesional N° A17242001-75087054.**

Artículo 8° Los estudios detallados de amenaza y riesgo de origen geotécnico por fenómenos de remoción en masa que además incluyen el diseño de las medidas de mitigación fueron presentados por la firma **ALVARO MILLAN Y CIA LTDA,** en el estudio denominado **ESTUDIO DE SUELOS Y RECOMENDACIONES DE CIMENTACIÓN,** quien conjuntamente con el urbanizador será responsable de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

Artículo 9° 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 **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° 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 el **ING. CIVIL EUGENIO MEJIA RESTREPO, con matrícula profesional N° 894CLD,** 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.

Artículo 13° Las obras deberán cumplir de los requisitos legales ante las empresas prestadoras de servicios públicos, la CARDER y, antes de su desarrollo, debe contar con el estudio de reconocimiento arqueológico de que habla el artículo 366 del Acuerdo 18 de 2000. Si el predio es colindante con una vía nacional



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171313
ESTRATO 4

concesionada, deberá cumplir lo establecido en la Resolución 000063 de 2.003 proferida por el Ministerio de Transporte.

Artículo 14° Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto.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 15° 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 16° 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 17° 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171313
ESTRATO 4

- Artículo 18°** 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 19°** 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 20°** El espacio público resultante del proceso de urbanización, se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, en la cual se determine las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo. El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación.
- Artículo 21°** 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 22°** 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 23°** 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 24°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171313
ESTRATO 4

Artículo 25° 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 26° 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 27° 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 28° 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 29° 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 30° 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171313
ESTRATO 4

correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Artículo 31° Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.

Artículo 32° 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 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.
Dada en Pereira en Agosto 13 de 2018

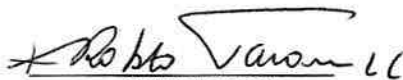


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1


NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS

21 AGO. 2018

Notificación Personal que hago en la fecha _____ del contenido de la Resolución No **000233** de la Curaduría Urbana Primera, al señor **ROBERTO JARAMILLO CARDENAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.238.824**, representante legal de **CONSTRUCTORA PALO DE AGUA S.A.** identificado con NIT No. **900.580.322-9**, a quien se le advierte que contra esta decisión procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero dentro de los términos establecidos por el Código Contencioso Administrativo. Se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ésta providencia al notificado.

CONSTRUCTORA PALO DE AGUA S.A.


NOTIFICADO
C.C N° 


NOTIFICADOR

NOTIFICADO VECINO
C.C N° _____

NOTIFICADO VECINO
C.C N° _____

