

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-22-2054

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-211327
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD 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 LA RESOLUCIÓN 664 DE 2012 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **CONSTRUCTORA PALO DE AGUA S.A.S.**, identificado(a) con Nit. No. **900.580.322-9**, representada legalmente por el señor(a) **ROBERTO JARAMILLO CARDENAS**, identificado con cédula de ciudadanía **N° 10.238.824**, solicitó **Licencia de Construcción** ante esta Curaduría, mediante radicación en legal y debida forma de fecha **Noviembre 9 del 2021**.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad **OBRA NUEVA** a los lotes **LOTE D (VIVIENDA) y LOTE E (VIVIENDA)** predio ubicado en la **VEREDA SAN JOAQUIN – PLAN PARCIAL MACRO PROYECTO DE VIVIENDA GONZALO VALLEJO**, identificado con la Ficha Catastral No. **0003000000010228000000000**, con Matricula Inmobiliaria No. **290-232964 y 290-232965**, con un área superficial de 21766.55 m² propiedad de **CONSTRUCTORA PALO DE AGUA S.A.S.**, para la construcción del proyecto de vivienda de interés social, **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE BAMBU (6 TORRES DE APARTAMENTOS, PORTERÍA, ADMINISTRACIÓN, SALÓN SOCIAL, BATERÍA DE BAÑOS, ZONAS HÚMEDAS, CUARTO DE BASURAS Y ÁREA DE SÓTANOS)** así:

AREA DE LOTES		
LOTE	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA
LOTE D	290-232964	11676.06
LOTE E	290-232965	10090.49
CONSTRUCCIÓN		
	Área construida	Área ocupada piso 1
PORTERÍA	36.63	36.63
ADMINISTRACIÓN	20.00	20.00
SALÓN SOCIAL	141.75	141.75



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-22-2054

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211327
4
NUEVA

BATERIA BAÑOS ZONAS HUMEDAS	34.76	34.76
CUARTO DE BASURAS	39.73	39.73
ÁREA DE SOTANO	5,577.77	
AREA CONSTRUIDA TORRE A	6,069.58	582.50
AREA CONSTRUIDA TORRE B	6,069.58	582.50
AREA CONSTRUIDA TORRE C	5,569.48	579.59
AREA CONSTRUIDA TORRE D	5,638.48	579.59
AREA CONSTRUIDA TORRE E	6,069.58	582.50
AREA CONSTRUIDA TORRE F	6,069.58	582.50

AREAS TORRES 11 PISOS A,B,E,F.			
APARTAMENTO	AREA CONSTRUIDA	AREA ÚTIL	AREA COMUN USO EXCLUSIVO
101	55.88	49.85	1.80
102	56.13	49.76	1.80
103	56.13	49.76	1.80
104	55.88	49.85	1.80
105	55.88	49.85	1.80
106	56.13	49.76	1.80
107	56.13	49.76	1.80
108	55.88	49.85	1.80
AREÁ CIRCULACION PISO 1	134.46		
201	55.88	49.85	1.80
202	56.13	49.76	1.80
203	56.13	49.76	1.80
204	55.88	49.85	1.80
205	55.88	49.85	1.80
206	56.13	49.76	1.80
207	56.13	49.76	1.80
208	55.88	49.85	1.80
AREÁ CIRCULACION PISO 2	100.51		

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-22-2054

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211327
4
NUEVA

301	55.88	49.85	1.80
302	56.13	49.76	1.80
303	56.13	49.76	1.80
304	55.88	49.85	1.80
305	55.88	49.85	1.80
306	56.13	49.76	1.80
307	56.13	49.76	1.80
308	55.88	49.85	1.80
AREÁ CIRCULACION PISO 3	100.51		
401	55.88	49.85	1.80
402	56.13	49.76	1.80
403	56.13	49.76	1.80
404	55.88	49.85	1.80
405	55.88	49.85	1.80
406	56.13	49.76	1.80
407	56.13	49.76	1.80
408	55.88	49.85	1.80
AREÁ CIRCULACION PISO 4	100.51		
501	55.88	49.85	1.80
502	56.13	49.76	1.80
503	56.13	49.76	1.80
504	55.88	49.85	1.80
505	55.88	49.85	1.80
506	56.13	49.76	1.80
507	56.13	49.76	1.80
508	55.88	49.85	1.80
AREÁ CIRCULACION PISO 5	100.51		
601	56.03	50.94	1.80
602	56.24	50.75	1.80
603	56.24	50.75	1.80
604	56.03	50.94	1.80
605	56.03	50.94	1.80

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-22-2054

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211327
4
NUEVA

606	56.24	50.75	1.80
607	56.24	50.75	1.80
608	56.03	50.94	1.80
AREÁ CIRCULACION PISO 6	99.86		
701	56.03	50.94	1.80
702	56.24	50.75	1.80
703	56.24	50.75	1.80
704	56.03	50.94	1.80
705	56.03	50.94	1.80
706	56.24	50.75	1.80
707	56.24	50.75	1.80
708	56.03	50.94	1.80
AREÁ CIRCULACION PISO 7	99.86		
801	56.03	49.84	1.80
802	56.24	49.66	1.80
803	56.24	49.66	1.80
804	56.03	49.84	1.80
805	56.03	49.66	1.80
806	56.24	49.66	1.80
807	56.24	49.66	1.80
808	56.03	49.84	1.80
AREÁ CIRCULACION PISO 8	99.67		
901	56.03	50.94	1.80
902	56.24	50.75	1.80
903	56.24	50.75	1.80
904	56.03	50.94	1.80
905	56.03	50.94	1.80
906	56.24	50.75	1.80
907	56.24	50.75	1.80
908	56.03	50.94	1.80
AREÁ CIRCULACION PISO 9	99.67		
1001	56.03	50.94	1.80

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-22-2054

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211327
4
NUEVA

1002	56.24	50.75	1.80
1003	56.24	50.75	1.80
1004	56.03	50.94	1.80
1005	56.03	50.94	1.80
1006	56.24	50.75	1.80
1007	56.24	50.75	1.80
1008	56.03	50.94	1.80
AREÁ CIRCULACION PISO 10	99.67		
1101	56.03	50.94	1.80
1102	56.24	50.75	1.80
1103	56.24	50.75	1.80
1104	56.03	50.94	1.80
1105	56.03	50.94	1.80
1106	56.24	50.75	1.80
1107	56.24	50.75	1.80
1108	56.03	50.94	1.80
AREÁ CIRCULACION PISO 11	99.67		

AREAS TORRE C 10 PISOS			
APARTAMENTO	AREA CONSTRUIDA	AREA ÚTIL	AREA COMUN USO EXCLUSIVO
101	55.88	49.92	1.80
102	56.13	49.82	1.80
103	56.13	49.82	1.80
104	55.88	49.92	1.80
105	55.88	49.92	1.80
106	56.13	49.82	1.80
107	56.13	49.82	1.80
108	55.88	49.92	1.80

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-22-2054

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211327
4
NUEVA

UTIL 1	2.61		
UTIL 2	2.72		
UTIL 3	2.72		
UTIL 4	5.52		
AREÁ CIRCULACION PISO 1	117.98		
201	55.88	49.92	1.80
202	56.13	49.82	1.80
203	56.13	49.82	1.80
204	55.88	49.92	1.80
205	55.88	49.92	1.80
206	56.13	49.82	1.80
207	56.13	49.82	1.80
208	55.88	49.92	1.80
UTIL 1	2.61		
UTIL 2	2.72		
UTIL 3	2.72		
UTIL 4	5.52		
AREÁ CIRCULACION PISO 2	93		
301	55.88	49.92	1.80
302	56.13	49.82	1.80
303	56.13	49.82	1.80
304	55.88	49.92	1.80
305	55.88	49.92	1.80
306	56.13	49.82	1.80
307	56.13	49.82	1.80
308	55.88	49.92	1.80
UTIL 1	2.61		
UTIL 2	2.72		
UTIL 3	2.72		
UTIL 4	5.52		
AREÁ CIRCULACION PISO 3	93		
401	55.88	49.92	1.80

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-22-2054

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211327
4
NUEVA

402	56.13	49.82	1.80
403	56.13	49.82	1.80
404	55.88	49.92	1.80
405	55.88	49.92	1.80
406	56.13	49.82	1.80
407	56.13	49.82	1.80
408	55.88	49.92	1.80
UTIL 1	2.61		
UTIL 2	2.72		
UTIL 3	2.72		
UTIL 4	5.52		
AREÁ CIRCULACION PISO 4	93		
501	55.88	49.92	1.80
502	56.13	49.82	1.80
503	56.13	49.82	1.80
504	55.88	49.92	1.80
505	55.88	49.92	1.80
506	56.13	49.82	1.80
507	56.13	49.82	1.80
508	55.88	49.92	1.80
UTIL 1	2.61		
UTIL 2	2.72		
UTIL 3	2.72		
UTIL 4	5.52		
AREÁ CIRCULACION PISO 5	93		
601	55.85	49.98	1.81
602	56.11	49.98	1.81
603	56.11	49.98	1.81
604	55.85	49.98	1.81
605	55.85	49.98	1.81
606	56.11	49.98	1.81
607	56.11	49.98	1.81

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-22-2054

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211327
4
NUEVA

608	55.85	49.98	1.81
UTIL 1	2.61		
UTIL 2	2.72		
UTIL 3	2.72		
UTIL 4	5.52		
AREÁ CIRCULACION PISO 6	93		
701	55.98	51.13	1.81
702	56.18	51.13	1.81
703	56.18	51.13	1.81
704	55.98	51.13	1.81
705	55.98	51.13	1.81
706	56.18	51.13	1.81
707	56.18	51.13	1.81
708	55.98	51.13	1.81
UTIL 1	2.61		
UTIL 2	2.72		
UTIL 3	2.72		
UTIL 4	5.52		
AREÁ CIRCULACION PISO 7	92.05		
801	55.98	51.13	1.81
802	56.18	51.13	1.81
803	56.18	51.13	1.81
804	55.98	51.13	1.81
805	55.98	51.13	1.81
806	56.18	51.13	1.81
807	56.18	51.13	1.81
808	55.98	51.13	1.81
UTIL 1	2.61		
UTIL 2	2.72		
UTIL 3	2.72		
UTIL 4	5.52		
AREÁ CIRCULACION PISO 8	92.05		

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-22-2054

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211327
4
NUEVA

901	55.98	51.13	1.81
902	56.18	51.13	1.81
903	56.18	51.13	1.81
904	55.98	51.13	1.81
905	55.98	51.13	1.81
906	56.18	51.13	1.81
907	56.18	51.13	1.81
908	55.98	51.13	1.81
UTIL 1	2.61		
UTIL 2	2.72		
UTIL 3	2.72		
UTIL 4	5.52		
AREÁ CIRCULACION PISO 9	92.05		
1001	55.98	51.13	1.81
1002	56.18	51.13	1.81
1003	56.18	51.13	1.81
1004	55.98	51.13	1.81
1005	55.98	51.13	1.81
1006	56.18	51.13	1.81
1007	56.18	51.13	1.81
1008	55.98	51.13	1.81
UTIL 1	2.61		
UTIL 2	2.72		
UTIL 3	2.72		
UTIL 4	5.52		
AREÁ CIRCULACION PISO 10	92.05		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-22-2054

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211327
4
NUEVA

AREAS TORRE D 10 PISOS			
APARTAMENTO	AREA CONSTRUIDA	AREA ÚTIL	AREA COMUN USO EXCLUSIVO
101	55.88	49.92	1.80
102	56.13	49.82	1.80
103	56.13	49.82	1.80
104	55.88	49.92	1.80
105	55.88	49.92	1.80
106	56.13	49.82	1.80
107	56.13	49.82	1.80
108	55.88	49.92	1.80
UTIL 1	2.61		
UTIL 2	2.72		
UTIL 3	2.72		
UTIL 4	5.52		
AREÁ CIRCULACION PISO 1	117.98		
201	55.88	49.92	1.80
202	56.13	49.82	1.80
203	56.13	49.82	1.80
204	55.88	49.92	1.80
205	55.88	49.92	1.80
206	56.13	49.82	1.80
207	56.13	49.82	1.80
208	55.88	49.92	1.80
UTIL 1	2.61		
UTIL 2	2.72		
UTIL 3	2.72		
UTIL 4	5.52		
AREÁ CIRCULACION PISO 2	93		
301	55.88	49.92	1.80

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-22-2054

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211327
4
NUEVA

302	56.13	49.82	1.80
303	56.13	49.82	1.80
304	55.88	49.92	1.80
305	55.88	49.92	1.80
306	56.13	49.82	1.80
307	56.13	49.82	1.80
308	55.88	49.92	1.80
UTIL 1	2.61		
UTIL 2	2.72		
UTIL 3	2.72		
UTIL 4	5.52		
AREÁ CIRCULACION PISO 3	93		
401	55.88	49.92	1.80
402	56.13	49.82	1.80
403	56.13	49.82	1.80
404	55.88	49.92	1.80
405	55.88	49.92	1.80
406	56.13	49.82	1.80
407	56.13	49.82	1.80
408	55.88	49.92	1.80
UTIL 1	2.61		
UTIL 2	2.72		
UTIL 3	2.72		
UTIL 4	5.52		
AREÁ CIRCULACION PISO 4	93		
501	55.88	49.92	1.80
502	56.13	49.82	1.80
503	56.13	49.82	1.80
504	55.88	49.92	1.80
505	55.88	49.92	1.80
506	56.13	49.82	1.80
507	56.13	49.82	1.80

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-22-2054

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211327
4
NUEVA

508	55.88	49.92	1.80
UTIL 1	2.61		
UTIL 2	2.72		
UTIL 3	2.72		
UTIL 4	5.52		
AREÁ CIRCULACION PISO 5	93		
601	55.85	49.98	1.81
602	56.11	49.98	1.81
603	56.11	49.98	1.81
604	55.85	49.98	1.81
605	55.85	49.98	1.81
606	56.11	49.98	1.81
607	56.11	49.98	1.81
608	55.85	49.98	1.81
UTIL 1	2.61		
UTIL 2	2.72		
UTIL 3	2.72		
UTIL 4	5.52		
AREÁ CIRCULACION PISO 6	93		
701	55.98	51.13	1.81
702	56.18	51.13	1.81
703	56.18	51.13	1.81
704	55.98	51.13	1.81
705	55.98	51.13	1.81
706	56.18	51.13	1.81
707	56.18	51.13	1.81
708	55.98	51.13	1.81
UTIL 1	2.61		
UTIL 2	2.72		
UTIL 3	2.72		
UTIL 4	5.52		
AREÁ CIRCULACION PISO 7	92.05		

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-22-2054

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211327
4
NUEVA

801	55.98	51.13	1.81
802	56.18	51.13	1.81
803	56.18	51.13	1.81
804	55.98	51.13	1.81
805	55.98	51.13	1.81
806	56.18	51.13	1.81
807	56.18	51.13	1.81
808	55.98	51.13	1.81
UTIL 1	2.61		
UTIL 2	2.72		
UTIL 3	2.72		
UTIL 4	5.52		
AREÁ CIRCULACION PISO 8	92.05		
901	55.98	51.13	1.81
902	56.18	51.13	1.81
903	56.18	51.13	1.81
904	55.98	51.13	1.81
905	55.98	51.13	1.81
906	56.18	51.13	1.81
907	56.18	51.13	1.81
908	55.98	51.13	1.81
UTIL 1	2.61		
UTIL 2	2.72		
UTIL 3	2.72		
UTIL 4	5.52		
AREÁ CIRCULACION PISO 9	92.05		
1001	55.98	51.13	1.81
1002	56.18	51.13	1.81
1003	56.18	51.13	1.81
1004	55.98	51.13	1.81
1005	55.98	51.13	1.81
1006	56.18	51.13	1.81

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-22-2054

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211327
4
NUEVA

1007	56.18	51.13	1.81
1008	55.98	51.13	1.81
UTIL 1	2.61		
UTIL 2	3.15		
UTIL 3	5.61		
UTIL 4	2.99		
UTIL 5	3.21		
UTIL 6	2.35		
UTIL 7	2.2		
UTIL 8	3.34		
UTIL 9	3.03		
UTIL 10	2.72		
UTIL 11	5.49		
UTIL 12	2.69		
UTIL 13	3.03		
UTIL 14	3.34		
UTIL 15	2.2		
UTIL 16	2.35		
UTIL 17	3.21		
UTIL 18	2.99		
UTIL 19	5.61		
UTIL 20	3.15		
AREÁ CIRCULACION PISO 10	109.35		

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en la Resolución N° 664 de 2012 – Plan Parcial Macro Proyecto de vivienda Gonzalo Vallejo – Unidad 9. 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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-22-2054

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION	66001-1-211327
ESTRATO	4
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA

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 a la autoridad competente para ejercer el control urbano la AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES que establece el artículo 2.2.6.14.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, siempre que la edificación no esté cubierta dentro de los casos descritos en los artículos 18 y 20 de la Ley 400 de 1997 y deba obtener el CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN expedido por el supervisor técnico independiente. 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-22-2054

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION	66001-1-211327
ESTRATO	4
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA

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 MARIO MEJIA RESTREPO con Matrícula Profesional N° 1720200803CLD** 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 DE CONCRETO (TORRES) – PÓRTICOS EN CONCRETO (PARQUEADEROS).**

Artículo 9° El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **CARLOS ELIAS GUTIERREZ RIVERA con Matrícula Profesional N° 1720213467CLD**, 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 **OSCAR ANDRES SOTO MONTES con Matrícula Profesional N° A17242001-75087054.**

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-22-2054

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION	66001-1-211327
ESTRATO	4
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA

- 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 sísmo 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 sísmo 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 15% 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 2.2.6.12.3.3 del Decreto 1077 de 2015).

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-22-2054

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION	66001-1-211327
ESTRATO	4
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA

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° La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa (Artículo 2.2.6.1.1.2 – Parágrafo del Decreto 1077 de 2015).

Artículo 22° 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 23° 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 24° 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 25° 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-22-2054

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION	66001-1-211327
ESTRATO	4
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA

Artículo 26° Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.

Artículo 27° 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 Marzo 31 de 2022


ORLANDOS BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

