

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-1046

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200114
ESTRATO 5
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, POR EL ACUERDO 035 DE 2016 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **CARMENZA ILIAN NARANJO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.936.258, **AMPARO ILIAN NARANJO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.948.109 y **CLARA INES ILIAN NARANJO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 41.768.116, solicitaron a través de apoderado **Licencia de Urbanización y Construcción** para la ETAPA I del proyecto de vivienda de interés social **"SENDEROS DE TANAMBI"**, con radicado en legal y debida forma del Febrero 7 del 2020.
- B. Que mediante Resolución N° 1029 del 8 de junio de 2018, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda –CARDER-, se aprueba la demarcación de suelos de protección y se dictan otras disposiciones, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 290-218704 y 290-170078. Propiedad de las señoras **CARMENZA ILIAN NARANJO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.936.258, **AMPARO ILIAN NARANJO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.948.109 y **CLARA INES ILIAN NARANJO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 41.768.116.
- C. Que mediante Resolución N° 1829 de Julio 22 de 2019, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda –CARDER-, se otorga un permiso de ocupación de cauce, se autoriza la disposición final de material sobrante de descapote y excavación, se autoriza un aprovechamiento forestal único, se aprueba un plan de establecimiento y compensación forestal, y se dictan otras disposiciones, a favor de la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS**, con NIT 800.61.633, representada legalmente por el gerente, **DANIEL SANCHEZ PRIETO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 10.266.522, en calidad de autorizada, para los predios con matrículas inmobiliarias N° 290-170078 y 290-218704 del Municipio de Pereira.
- D. Que la señora **ELEEN GONZÁLEZ LEÓN**, obrando como administradora y representante legal del Conjunto Residencial Altos de Tanambí, y otros ciudadanos, solicitaron hacerse parte y hacer valer sus derechos dentro de la actuación, pero no presentaron objeciones ni observaciones respecto del proyecto.
- E. Que la señora **BEATRIZ HELENA OSPINA**, obrando como administradora y representante legal del conjunto residencial Arco Iris de la Colina, se hizo parte en la actuación y presentó observaciones y objeciones relacionadas con:
1. El cumplimiento de las normas nacionales relacionadas con documentos para solicitud de licencias (resolución 0462 de 2017) y, en especial, de los estudios detallados sobre



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

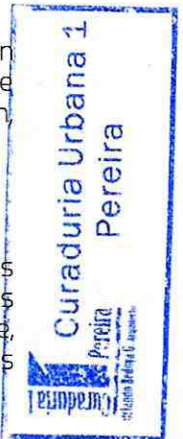
RESOLUCIÓN No 66001-1-20-1046

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200114
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

amenaza y/o riesgo alto de origen geotécnico o hidrológico que deben ser adjuntados a la solicitud de licencias de urbanización.

2. Ilustra sobre la norma sismorresistente NSR 2010 en materia de estudios geotécnicos del título H y en materia de estabilidad de laderas y taludes y asentamiento del terreno natural adyacente a las excavaciones y sobre la competencia del Curador Urbano
 3. Advierte que la ladera sur que linda con el proyecto Senderos de Tanambí, con cualquier intervención, puede generar inestabilidad de la zona. Igualmente advierte sobre el escenario de riesgo ambiental urbano del corredor ambiental de carácter local derivado del POMCA del Rio la Vieja y que el proyecto no permite mantener la vocación establecida en las fichas normativas del POT sobre estos suelos, que son suelo de protección, por lo que existe una NO CONFORMIDAD con dichas fichas normativas en lo relacionado con la ordenación y manejo de las áreas forestales protectoras de la corriente hídrica del Rio Consota y, además, establece un índice de ocupación mayor al establecido en la ficha normativa del sector 7
- F. Que la señora TERESA ILIAN y otras ciudadanas, obrando en su calidad de vecinas, presentan objeción respecto de la realización de la citación sobre la solicitud de licencia la cual fue direccionada a la sala de ventas de la Gran Bretaña Reserva quien no es el propietario del bien cuando el solicitante sí sabe la dirección que corresponde.
- G. Que respecto de las objeciones presentadas se realizan las siguientes consideraciones:
1. La solicitud del proyecto Senderos de Tanambí cumple con los requisitos legales dispuestos por la resolución 0462 de 2017 y aporta, entre los demás documentos exigidos, los estudios exigidos por su artículo 2 literal d. Resulta necesario señalar que, según esta norma, la responsabilidad sobre estos estudios recae sobre los profesionales que los suscriben en conjunto con el urbanizador.
 2. Igualmente, el proyecto cumple a cabalidad con todas las normas urbanísticas y de construcción vigentes, incluidas las de la NSR -10 que aplican, en especial, con las fichas normativas dispuestas para el sector por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
 3. La citación a vecinos colindantes, conforme al artículo 2.2.6.1.2.2.1, procura garantizar que los mismos se hagan parte en la actuación y puedan hacer valer sus derechos, lo que en el caso de las objeciones presentadas se logra eficazmente, las cuales fueron presentadas en la debida oportunidad y están siendo tenidas en cuenta en la decisión administrativa.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-1046

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200114
 ESTRATO 5
 SOLICITUD NUEVA

H. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1º

Conceder Licencia de Urbanismo a la ETAPA I del proyecto de vivienda de interés social "SENDEROS DE TANAMBI", ubicado en el predio denominado ENTRE LA AVENIDA SUR RIOS CONSOTA Y VÍA EL DORADO LOTE B2-B, identificado con matrícula inmobiliaria No 290-218704 y ficha catastral No 01-10-00-00-0146-0905-0-00-00-0000, propiedad de CARMENZA NARANJO Y OTRAS el cual constará con un área de 659.55 m², así:

SECTOR NORMATIVO S21 - Tratamiento Urbanístico de Consolidación con Densificación en áreas iguales o mayores a una (1) Ha.		Area (m ²)	ETAPA 1
ÁREA BRUTA TOTAL (m²)		75,981.87	659.55
	ÁREA BRUTA LOTE B2-B Mat. Inmobil. N.º 290-218704	75,981.87	
	(menos) CESIONES INFRAESTRUCTURA VIAL PRINCIPAL	7,155.85	0.00
	ÁREA CESIÓN MALLA VIAL ARTERIAL (m ²) 1	2,824.89	
	ÁREA CESIÓN MALLA VIAL ARTERIAL (m ²) 2	2,099.08	
	ÁREA CESIÓN MALLA VIAL ARTERIAL (m ²) 3	2,231.88	
	(menos) SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	18,516.91	0.00
	ÁREA SUELO DE PROTECCIÓN RÍO CONSOTA 1 LOTE B2-B	1,187.90	
	ÁREA SUELO DE PROTECCIÓN RÍO CONSOTA 2 LOTE B2-B	1,379.29	
	ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL B2-B	15,948.72	
ÁREA NETA URBANIZABLE (m²)		50,310.11	
	DEBERES URBANÍSTICOS: Las áreas de cesión ya fueron entregadas de forma anticipada tal como está sustentado en el estudio Urbanístico Senderos de Tanambi elaborado por Arquitectura Territorio y Habitat que se adjunto a la solicitud de licencia	0.00	
ÁREA ÚTIL (m²)		50,310.11	659.55
INDICE DE OCUPACIÓN (Áreas construidas en primer piso)		0.16	
	Predios iguales o mayores a 10.000 m2, 65% del área bruta (vías públicas)	0.65	
	Área Bruta (m ²)	75,981.87	
	(menos) Retiros Viales	7,155.85	
	Área lote con base en la cual se calcula Índice de Ocupación	68,826.02	
ÁREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO		11,076.29	
	Área construida primer piso portería y unidad técnica de basuras	88.89	88.89
	Área construida primer piso salón comunal	428.83	
	Área construida primer piso torres de apartamentos	7,752.57	
	Área construida primer piso edificio de parqueaderos	2,806.00	



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-1046

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200114
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

ÁREAS CONSTRUIDAS Y CÁLCULO DE ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
Numero de Viviendas (Vivienda de Interés Social VIS)	2,400	0
Numero de parqueaderos para Residentes (Norma VIS 1 por cada 2 viviendas)	1,200	0
Numero de parqueaderos para Visitantes (Norma VIS 1 por cada 10 viviendas)	240	0
Numero de parqueaderos para Discapacitados (Norma VIS 2% del total de parqueaderos)	29	0
Numero de parqueaderos para Bicicletas (Norma VIS De 10 a 100 parqueaderos para carros: 10 de bicicletas, De 101 a 200: 20 parqueaderos, sucesivamente)	190	0
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	172,833.95	
Área construida portería y unidad técnica de basuras	88.89	88.89
Área construida salón comunal	857.66	
Área construida torres de apartamentos	155,051.40	
Área construida edificio de parqueaderos	16,836.00	
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.05	
Sector Normativo S21, Índice Básico de Construcción IBC	3.00	
Área lote con base en la cual se calcula Índice de Construcción es el área Bruta del lote	75,981.87	
Áreas construidas que se tienen en cuenta para I.C.	155,997.95	
ÁREA TOTAL VENDIBLE	167,160.11	



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.(...)"

Artículo 2°

Conceder Licencia de Construcción modalidad obra nueva a la ETAPA I del proyecto de vivienda de interés social **"SENDEROS DE TANAMBI"**, ubicado en el predio denominado **ENTRE LA AVENIDA SUR RIOS CONSOTA Y VÍA EL DORADO LOTE B2-B**, identificado con matrícula inmobiliaria **No 290-218704** y ficha catastral **No 01-10-00-00-0146-0905-0-00-00-0000**, propiedad de **CARMENZA NARANJO Y OTRAS**, para la construcción de: **PORTERIA y CUARTO DE BASUSRAS del PROYECTO DE INTERES SOCIAL "SENDEROS DE TANAMBI"**, así:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

00

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-1046

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200114
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 1 - PORTERÍA	
CONSTRUIDA CUARTO DE BASURAS	34.21
CONSTRUIDA PORTERÍA GENERAL	54.68
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	88.89
ÁREA TOTAL PARA INDICE DE CONSTRUCCIÓN	54.68
ÁREA NETA VIVIENDA	0

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con las normas establecidas en los Sectores Normativos 17 y 21 del Acuerdo 035 de 2016. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

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: **FERNANDO ESCALANTE ECHEVERRY, con Matrícula Profesional N° 2520246529CND**, 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.



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

00

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-1046

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200114
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

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 **CARLOS ARTURO SUAREZ RUEDA, con Matrícula Profesional N° A22012011-80068895.**

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 **ING. CIVIL JULIAN SANCHEZ PRIETO con Matrícula Profesional N° 1720212668CLD.**

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 **AQUATERRA S.A.**, en el estudio denominado **PORTERIA, ADMINISTRACIÓN Y UNIDAD TECNICO DE BASURAS (UTB)**, 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 en particular, se define el sistema estructural como: **PÓRTICOS DE CONCRETO.**

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 **ING. CIVIL JULIAN SANCHEZ PRIETO con Matrícula Profesional N° 1720212668CLD** 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-1046

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200114
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

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 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, 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 15° 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. 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 16° 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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-1046

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200114
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

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 17° 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 18° 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 19° 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 20° Se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sísmo resistentes.

Artículo 21° 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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-1046

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200114
ESTRATO 5,
SOLICITUD NUEVA

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 22° 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 23° 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 24° 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 25° Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

Artículo 26° 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 27° 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 28° 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 29° Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-1046

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200114
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

- Artículo 30°** 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 31°** 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 32°** 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 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 33°** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias
- Artículo 34°** 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 Agosto 12 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704