CURADOR URBANO PRIMERO
PEREIRA

RADICACION	170736
ESTRATO	1
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA
MODALIDAD	OBRA NUEVA

LICENCIA URBANISTICA N° 001720 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 035 DE 2016 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

A. Que **ERNESTO ALONSO CANO OSPINA,** identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **10.003.445 y SANDRA MILENA TAMAYO MARIN,** identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **42.017.834,** solicitaron **Licencia de Construcción** ante esta Curaduría.
B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad **OBRA NUEVA N° 001720** al predio ubicado en el Barrio **VILLA LOS COMUNEROS MZ 5 LOTE 5 Y/O CALLE 57 C N°5-24,** identificado con la Ficha Catastral No. **01-07-00-00-0484-0006-0-00-00-0000,** con Matricula Inmobiliaria No. **290-141499,** propiedad de **ERNESTO ALONSO CANO OSPINA Y OTRA,** constante de un área superficiaria de **50 M²,** para la construcción de una **VIVIENDA UNIFAMILIAR DOS PISOS con un área de 82.40 m².** En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Sector Normativo 12 del Acuerdo 035 de 2016. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 2° La presente licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. Deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación. Deberá permanecer en la obra junto a los respectivos planos, los cuales deberán exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Artículo 3° Las obras que se adelanten deberán garantizar la salubridad de las personas así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

Artículo 4° Las obras no podrán iniciarse sin el lleno de los requisitos legales ante las empresas prestadoras de servicios públicos y la CARDER. Si el predio es colindante con una vía nacional concesionada, deberá cumplir lo establecido en la Resolución 000063 de 2.003 proferida por el Ministerio de Transporte.

Artículo 5° Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra (Artículo 2.2.6.1.4.1 del

Curaduria Urbana 1 Pereira

CURADOR URBANO PRIMERO
PEREIRA

RADICACION	170736
ESTRATO	1
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA
MODALIDAD	OBRA NUEVA

Decreto 1077 de 2015) como es la Dirección Operativa de Control Físico de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Pereira. Adicionalmente, las instalaciones eléctricas deberán ser revisadas por un inspector RETIE, para obtener un certificado de conformidad, el cual es requisito para que la Empresa de Energía conecte el servicio.

Artículo 6° El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, durante el 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.

Curaduria Urbana 1 Pereira Secretaria

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 JUAN ESTEBAN ACOSTA SANCHEZ con Matrícula Profesional N° 66202-280585RIS** 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 CONFINADA, TITULO E.**

CURADOR URBANO PRIMERO
PEREIRA

RADICACION	170736
ESTRATO	1
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA
MODALIDAD	OBRA NUEVA

Artículo 9° Como se trata de un diseño basado en el titulo E, para este caso específico el diseñador estructural de esta edificación, es el arquitecto **RODRIGO MEDINA MESA con Matrícula Profesional N° 2218ANT.**

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 **SEBASTIAN NARANJO LOPEZ con Matrícula Profesional N° A17842016-1088310050.**

Artículo 11° De acuerdo al Artículo 7º de la Ley 400 de 1997, los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra.

Artículo 12° Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Artículo 13° Las edificaciones pertenecientes al grupo de ocupación R (Residencial) deben estar protegidas por un sistema de detección y alarma de incendio diseñado tomando como referencia la norma NFPA 72 y de acuerdo con los siguientes requisitos: J.4.2.8.1 — ***Grupo R-1 (Residencial unifamiliar)*** — Las unidades de vivienda deben estar protegidas mediante un sistema de alarma y detección de incendio, conformado por detectores con base sonora, en cada nivel. Para viviendas de más de 100 m2 de área construida, en caso de tener más de un detector el sistema debe estar interconectado de forma tal que la activación de un detector active a los demás. Para su diseño se podrá tomar como referencia la norma NFPA 72.

Curaduria Urbana 1 Pereira

Artículo 14° La obra debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adiciones, modifique o sustituya.

Artículo 15° Si la ejecución de la licencia otorgada implica la realización de acciones materiales sobre inmuebles declarados de interés cultural, deberá garantizarse el cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección aprobado previamente.

Artículo 16° De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 3.000 m², debe someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Título V de la Ley 400 de 1997 y del Título I del presente Reglamento.

Artículo 17° Se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Artículo 18° Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

CURADOR URBANO PRIMERO
PEREIRA

RADICACION	170736
ESTRATO	1
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA
MODALIDAD	OBRA NUEVA

Artículo 19° Se debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Artículo 20° En caso de tener piscina debe cumplir con las normas de seguridad en piscinas establecidas en la Ley 1209 de julio 14 de 2008.

Artículo 21° Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

Artículo 22° Se debe dar cumplimiento al artículo 141 del Acuerdo 18 de 2000. Separación entre estructuras adyacentes: la separación mínima de los linderos laterales en lotes sin construir debe ser igual al 1% de su altura total o del 1.5% de las estructuras existentes adyacentes, pero en ningún caso la separación será menor a 5 cm.

Artículo 23° La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077de 2015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

Artículo 24° Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Curaduria Urbana 1 Pereira

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Septiembre 27 de 2017

ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano Primero