

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 180710
CLASE 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA
CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

LICENCIA URBANISTICA N° 002163 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 LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, identificado(a) con Nit. No. 901.135.991-2, representada legalmente por la señora MARTHA CECILIA RODRIGUEZ ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía N° 66.813.823, solicitó Licencia de Construcción ante esta Curaduría, mediante radicación en legal y debida forma de fecha 25 de mayo de 2018.
- 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 4, son las siguientes:

UNIDAD DE EJECUCION (UE)	4
TOTAL CARGAS	3.329.356.528
SUELO PUBLICO	172.345.003
ACUEDUCTO	308.727.530
ALCANTARILLADO AGUAS RESIDUALES	266.820.141
ALCANTARILLADO AGUAS LLUVIAS	178.110.410
REDES ELECTRICAS	62.629.779
REDES ALUMBRADO PUBLICO	101.538.305
MOVIMIENTO DE TIERRA VIAS	1.268.192.996
BOX COULVERT Y LLENOS para VIAS	-
PAVIMENTOS	705.336.663
CONSTRUCCION ESPACIO PUBLICO	265.656.400
REUBICACION	-
CONSULTORIA Y OTRAS OBRAS EJECUTADAS	-
TOTAL CARGAS EN OBRAS	3.329.357.228

UNIDAD DE EJECUCION (UE)	4
TOTAL CARGAS EN DINERO PARA CONSIGNAR AL FONDO DE COMPENSACION	-
TOTAL OBRAS A PAGAR A TRAVES DEL FONDO DE COMPENSACION	-



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 180710
 CLASE 4
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA
 CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1º Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA N° 002163 al proyecto de vivienda de Interés Social RESERVAS DE BATARÁ ubicado en el PLAN PARCIALMACROPROYECTO GONZALO VALLEJO UNIDAD DE EJECUCIÓN 4 ETA 4, identificado con la Ficha Catastral No. 00-03-00-00-0001-1804-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-222482, con un área superficial de 3840.65 m² propiedad de LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, para la construcción de edificación una TORRE DE 17 PISOS Y SOTANOS DE PARQUEADEROS, 136 apartamentos con un área total construida de 12700.73 m², así:

RESERVA DE BATARA	
AREAS CONSTRUIDAS TORRE	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS (m ²)
Área Total apartamentos piso 1	489.96
Área Circulación, escaleras, Acceso, Ascensor	179.18
Área Total construida piso 1	669.14
Área Total apartamentos piso 2	489.96
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 2	603.28
Área Total apartamentos piso 3	489.96
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 3	603.28
Área Total apartamentos piso 4	492.44
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 4	605.76
Área Total apartamentos piso 5	489.96
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 5	603.28
Área Total apartamentos piso 6	492.44
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 6	605.76
Área Total apartamentos piso 7	489.96
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 7	603.28
Área Total apartamentos piso 8	492.44
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 8	605.76
Área Total apartamentos piso 9	489.96
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 9	603.28
Área Total apartamentos piso 10	492.44



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 180710
 CLASE 4
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA
 CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 10	605.76
Área Total apartamentos piso 11	489.96
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 11	603.28
Área Total apartamentos piso 12	492.44
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 12	605.76
Área Total apartamentos piso 13	489.96
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 13	603.28
Área Total apartamentos piso 14	492.44
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 14	605.76
Área Total apartamentos piso 15	489.96
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 15	603.28
Área Total apartamentos piso 16	492.44
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 16	605.76
Área Total apartamentos piso 17	498.37
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 17	611.69
AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE	10347.39

CUADRO DE ÁREAS SOTANO DE PARQUEADEROS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)
SOTANO 1 (nivel -2.90)	
Rampa vehicular	109.69
Parqueaderos, muros y columnas	921.69
Circulaciós vehicular, escaleras	133.91
TOTAL	1165.28
SOTANO 2 (nivel -5.80)	
Rampa vehicular	46.44
Parqueaderos, muros y columnas	706
Circulaciones y escaleras	435.62
TOTAL	1188.06
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SOTANO 1 Y 2	2353.34

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial **MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO UNIDAD DE EJECUCIÓN 4**. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION	66001-1- 180710
CLASE	4
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA
CLASE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA

- 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 2.2.6.1.4.1 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 2.2.6.1.4.9 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.

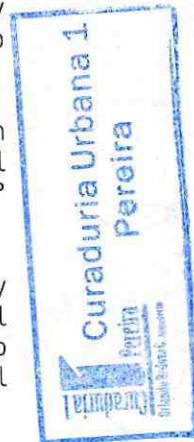


CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 180710
CLASE 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA
CLASE CONSTRUCCION OBRA 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 **NOLBERTO ARDILA SANCHEZ con Matrícula Profesional N° 5420242091NTS** 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 para la torre de apartamentos como: **MUROS EN CONCRETO** y para los sótanos de parqueaderos como: **PÓRTICOS DE CONCRETO**.
- Artículo 9°** El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **ANGELA MARIA RAMIREZ GARCIA con Matrícula Profesional N° 25202094678CND** 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.1.5.1 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 ALEJANDRO GONZALEZ BALBIN con Matrícula Profesional N° A1781922011**.
- 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 180710
CLASE 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA
CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

- 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 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1- 180710
CLASE 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA
CLASE CONSTRUCCION OBRA NUEVA

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 8 de 2018


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

