

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-240488
6
REVALIDACIÓN

RESOLUCIÓN N° 000132

Por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Resolución N° 66001-1-22-2096 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 2 de mayo de 2022

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 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el Curador Urbano Primero de Pereira expidió la **Resolución N° 66001-1-22-2096 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 2 de mayo de 2022**, para el proyecto **BOTANIKA**, con una vigencia de 24 meses.
- B. Que con ocasión a lo anterior el interesado ha solicitado Revalidación de la **Resolución N° 66001-1-22-2096 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 2 de mayo de 2022**, dentro de los términos establecidos en el Decreto 1077 de 2015.
- C. Que es función del Curador Urbano Primero conceder **REVALIDACIÓN** a las solicitudes que cumplan con los siguientes requisitos:
1. Que el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente.
 2. Que no haya transcurrido un término mayor a dos meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y la solicitud.
 3. Que el constructor o urbanizador manifieste bajo la gravedad de juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:
 - a) En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentren ejecutadas en un 50%.
 - b) En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el 50% de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
 - c) En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el 50% de la estructura portante o del elemento que haga sus veces.
- D. Que, revisado los documentos allegados con esta solicitud, se encontró que cumple con lo dispuesto en la norma transcrita.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-240488
6
REVALIDACIÓN

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Revalidación por un término de **24** meses a la **Resolución N° 66001-1-22-2096 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 2 de mayo de 2022**, con el fin de culminar las obras y actuaciones aprobadas en los actos administrativos antes citados, que podrán ser prorrogados por una sola vez por el termino adicional de 12 meses, en los predios denominados LUXEMBURGO LA LEONOR Y EL RECREO localizados en la Vereda Tribunus Vía la Y Vía Montelargo, identificados con las matrículas inmobiliarias 290-17804, 290-14139 y 290-48625, el avance de obra se describe en el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS PARCELACIÓN LA ELITA					
DESCRIPCIÓN LOTES	ÁREA TOTAL	ÁREA CON-STRUIDA	ÁREA NETA	INDICE DE OCUPACIÓN	ÁREA AVANCE EN CONSTRUCCIÓN
ÁREA BRUTA	161450				
ÁREA TOTAL VÍAS INTERNAS				8896	
ÁREA TOTAL VÍAS INTERNAS				12867	
ÁREA TOTAL ANDENES				4192	
ÁREA NETA LOTES				5516	
ÁREA PREDIOS EN SUELO DE PRO-TECCIÓN				6971	
PORTERÍA 1	207				

DESCRIPCIÓN LOTES	ÁREA TOTAL	ÁREA CON-STRUIDA	ÁREA NETA	INDICE DE OCUPACIÓN	ÁREA AVANCE EN CONSTRUCCIÓN
LOTE 1	2298	260	1561	11.30%	255 (98%)
LOTE 2	1790		1138	0.00%	
LOTE 3	1925		1228	0.00%	
LOTE 4	2705		1836	0.00%	
LOTE 5	2153	260	1389	12.00%	145 (55.7%)
LOTE 6	1754		1063	0.00%	
LOTE 7	2968	300	2090	10.00%	160 (53.3%)
LOTE 8	1923		1202	0.00%	
LOTE 8A	1633		982	0.00%	
LOTE 9	1557	300	853	19.00%	160 (53.3%)
LOTE 10	3685		2716	0.00%	
LOTE 11	1741		1047	0.00%	
LOTE 12	1544		942	0.00%	
LOTE 13	2010	260	1185	13.00%	160 (61.5%)
LOTE 14	1603	260	870	16.00%	180 (69.2%)
LOTE 15	1548	260	915	11.70%	145 (55.7%)
LOTE 16	1567	240	964	15.00%	130 (54.1%)
LOTE 17	1717	260	1079	15.00%	185 (71.1%)

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513 – 606 3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-240488
6
REVALIDACIÓN

LOTE 18	1556		946	0.00%	
LOTE 19	1532		935	0.00%	
LOTE 20	1601		979	0.00%	
LOTE 21	1557		980	0.00%	
LOTE 22	1507		828	0.00%	
LOTE 23	2104		1393	0.00%	
LOTE 25	165		1150	0.00%	
LOTE 26	1594		968	0.00%	
LOTE 27	1838		1105	0.00%	
LOTE 28	2262		1416	0.00%	
LOTE 29	1592	260	901	16.00%	135 (51.9%)
LOTE 30	1589		897	0.00%	
LOTE 31	1644		867	0.00%	
LOTE 32	1741	260	1045	15.00%	185 (71.1%)
LOTE 33	1586	240	968	15.00%	180 (75%)
LOTE 34	1590		989	0.00%	
LOTE 35	2022		1297	0.00%	
LOTE 36	1609	260	988	16.00%	150 (57.7%)
LOTE 37	2997	260	1927	9.00%	200 (76.9%)
LOTE 38	1890		1218	0.00%	
LOTE 39	1516		926	0.00%	
LOTE 40	3123		2049	0.00%	
LOTE 41	1921		1104	0.00%	
LOTE 42	2197		1322	0.00%	
LOTE 43	2421		1606	0.00%	
LOTE 44	1557		890	0.00%	
LOTE 45	1735		1068	0.00%	
LOTE 46	1872		1198	0.00%	
LOTE 47	1694		1052	0.00%	
LOTE 48	1834		1166	0.00%	
LOTE 49	1567		1707	0.00%	
LOTE 50	2423	300	1571	12.00%	155 (51.6%)
LOTE 51	2338	260	1541	11.00%	135 (51.9%)
LOTE 52	2112	300	1369	14.00%	155 (51.6%)
LOTE 53	2281		1452	0.00%	
LOTE 54	2136		1218	0.00%	
LOTE 55	1613		945	0.00%	
LOTE 56	1573		951	0.00%	
LOTE 57	2513		965	0.00%	
LOTE 58	1591	240	965	15.00%	195 (81.2%)
LOTE 59	2267	300	1496	14.00%	200 (66.6%)
LOTE 60	1627	260	934	16.00%	155 (59.6%)
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		5340			



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-240488
6
REVALIDACIÓN

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en los artículos 287 y 483 del Acuerdo 18 de 200 y los artículos 321 y 387 del Acuerdo 23 de 2006. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 2° 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 3° 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 4° 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 5° 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 6° 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 ARNOLD CASTRO GARCIA con Matrícula Profesional N° 25202-33791CND**, quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 y es el responsable final de que los



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-240488
6
REVALIDACIÓN

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 7°** 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: **MAMPOSTERÍA PARCIALMENTE REFORZADA**.
- Artículo 8°** 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 9°** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Artículo 10°** 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, o el que lo sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Artículo 11°** 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 12°** 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 13°** Se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes.
- Artículo 14°** 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 15°** Se debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Artículo 16°** En caso de tener piscina debe cumplir con las normas de seguridad en piscinas establecidas en la Ley 1209 de julio 14 de 2008.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513 – 606 3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 66001-1-240488
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD REVALIDACIÓN

- Artículo 17°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistente vigentes.
- Artículo 18°** Se debe dar cumplimiento al numeral A.6.5 de NSR-10 (Ley 400 de 1997) que define la separación entre estructuras adyacentes por consideraciones sísmicas
- Artículo 19°** 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). 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 20°** 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 21°** Se debe 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 22°** 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 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en noviembre 1 de 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

