

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180562
ESTRATO 6
SOLICITUD NUEVA

LICENCIA URBANISTICA No 000239. DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA OCTUBRE 26 DE 2018

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 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **ASUL S.A.S**, identificado(a) Nit. **816.001.249-1**, representada legalmente por el señor **FELIPE ACOSTA NARANJO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **79.154.704**, solicitó **Licencia de urbanismo y Construcción** para el proyecto **"MUKAVA DEL VALLE" ETAPA I**, con radicado en legal y debida forma del 26 de abril de 2018.
- B. Que mediante Resolución N° 3359 del 19 de Diciembre de 2016, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda **CARDER**, se renueva la Resolución **CARDER 3122** del 2014 "por la cual se renueva la Resolución **CARDER N° 409** del 07 de marzo de 2012, que otorga para el proyecto habitacional **LA PAZ**, permiso de ocupación de cauce, autorización para disposición final de material sobrante de excavación y descapote, demarcación de suelos de protección y erradicación de vegetación y se dictan otras disposiciones", y se dictan otras disposiciones, a favor de la sociedad denominada **ASUL S.A.S**, identificada con NIT N° 816.001.249-1 representada legalmente por el señor **FELIPE ACOSTA NARANJO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.154704, para el desarrollo del proyecto habitacional **La Paz (Hoy MUKAVA)**.
- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial **LA PAZ**, Decreto 660 de Noviembre 02 de 2007, modificado con el Decreto 337 de Marzo 28 de 2012 y con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo N° **000239** al proyecto **"MUKAVA DEL VALLE" ETAPA I**, ubicado en el **LOTE 3 SECTOR BELMONTE LA PAZ**, identificado con la Ficha Catastral N° **00-02-00-00-0005-0114-0-00-00-0000**, con Matricula Inmobiliaria N° **290-147743**, propiedad de **ASUL S.A.S** el cual constará de:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180562
 ESTRATO 6
 SOLICITUD NUEVA

CUADRO DE LIQUIDACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN					
ESPACIO PÚBLICO					
PROYECTO	Número de viviendas	Habitantes x vivienda	Número de habitantes	IMH	Cesión a entregar
Mukava del viento	144	3.57	514.08	2.1	1,079.57
Mukava del valle	112	3.57	399.84	2.1	839.66
TOTAL ESPACIO PÚBLICO A ENTREGAR					1,919.23
EQUIPAMIENTO COLECTIVO					
PROYECTO	Número de viviendas	Habitantes x vivienda	Número de habitantes	IMH	Cesión a entregar
Mukava del viento	144	3.57	514.08	2.9	1,490.83
Mukava del valle	112	3.57	399.84	2.9	1,159.54
TOTAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO A ENTREGAR					2,650.37

CUADRO DE ÁREAS DE CESIÓN				
ESPACIO PÚBLICO				
LOTE	Área	Área total	Área requerida Mukava del viento y Mukava del Valle	Excedente para futuros desarrollos
EP1-A *	1,101.23	2,809.00	1,919.23	889.77
EP1-B	1,707.77			
EQUIPAMIENTO COLECTIVO				
EC2	2,856.00	4,387.00	2,650.37	1,736.63
EC3 *	1,531.00			

* El lote EP1-A y el lote EC3 fueron asignados para el proyecto Mukava del viento

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

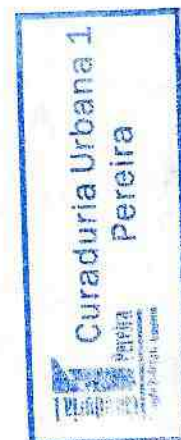
PEREIRA

RADICACION No. 180562
 ESTRATO 6
 SOLICITUD NUEVA

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 3 (Mukava del Valle)			
DESCRIPCIÓN			M ²
ÁREA BRUTA			44,167.19
Zona de protección			9,546.08
ÁREA NETA URBANIZABLE			34,621.11
ÁREA ÚTIL			34,621.11
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 3 (Mukava del valle)			
ÁREAS PRIVADAS	M ²	ÁREAS COMUNES	M ²
112 lotes de vivienda	12,862.80	Portería/Cuarto de basuras/admon	239.02
		Zona social	3,435.71
		Área común parqueaderos residentes	4,556.00
		22 parqueaderos para visitantes	269.50
		Vías, andenes, plazoletas y zonas verdes	13,258.08
		Zona de protección	9,546.08
Subtotal	12,862.80	Subtotal	31,304.39
TOTAL (Área útil + zona de protección)			44,167.19

CUADRO DE ÁREAS DE LOTES	
MANZANA 01	Área (m ²)
Lote 01	130.50
Lote 02	130.50
Lote 03	130.50
Lote 04	130.50
Lote 05	130.50
Lote 06	130.50
Lote 07	133.94
SUBTOTAL	
07 LOTES	916.94
MANZANA 02	Área (m ²)
Lote 01	112.50
Lote 02	112.50
Lote 03	112.50
Lote 04	112.50
Lote 05	112.50
Lote 06	112.50
Lote 07	112.50
Lote 08	112.50
Lote 09	112.50
Lote 10	112.50
Lote 11	112.50

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180562
 ESTRATO 6
 SOLICITUD NUEVA

Lote 12	112.50
Lote 13	112.50
Lote 14	112.50
Lote 15	112.50
Lote 16	112.50
SUBTOTAL	
16 LOTES	1,800.00
MANZANA 03	
Área (m ²)	
Lote 01	112.50
Lote 02	134.94
Lote 03	115.94
Lote 04	112.50
Lote 05	112.50
SUBTOTAL	
05 LOTES	588.38
MANZANA 04	
Área (m ²)	
Lote 01	112.50
Lote 02	112.50
Lote 03	112.50
Lote 04	112.50
Lote 05	112.50
Lote 06	112.50
Lote 07	112.50
Lote 08	112.50
Lote 09	112.50
Lote 10	112.50
Lote 11	112.50
Lote 12	112.50
Lote 13	112.50
Lote 14	112.50
Lote 15	112.50
Lote 16	112.50
SUBTOTAL	
16 LOTES	1,800.00
MANZANA 05	
Área (m ²)	
Lote 01	112.50
Lote 02	112.50
Lote 03	112.50
Lote 04	112.50
Lote 05	112.50
Lote 06	112.50
Lote 07	115.94

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



4

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180562
 ESTRATO 6
 SOLICITUD NUEVA

Lote 08	130.50
Lote 09	112.50
Lote 10	112.50
Lote 11	112.50
Lote 12	112.50
Lote 13	112.50
Lote 14	112.50
Lote 15	112.50
SUBTOTAL	
15 LOTES	1,708.94
MANZANA 06	
Área (m ²)	
Lote 01	112.50
Lote 02	112.50
Lote 03	112.50
Lote 04	112.50
Lote 05	112.50
Lote 06	112.50
Lote 07	115.94
Lote 08	115.94
Lote 09	112.50
Lote 10	112.50
Lote 11	112.50
Lote 12	112.50
Lote 13	112.50
Lote 14	112.50
SUBTOTAL	
14 LOTES	1,581.88
MANZANA 07	
Área (m ²)	
Lote 01	112.50
Lote 02	112.50
Lote 03	112.50
Lote 04	112.50
Lote 05	112.50
Lote 06	112.50
Lote 07	112.50
Lote 08	140.50
Lote 09	141.30
Lote 10	112.50
Lote 11	112.50
Lote 12	112.50
Lote 13	112.50
Lote 14	112.50

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180562
 ESTRATO 6
 SOLICITUD NUEVA

Lote 15	112.50
Lote 16	112.50
SUBTOTAL	
16 LOTES	1,856.80
MANZANA 08	
Área (m ²)	
Lote 01	112.50
Lote 02	112.50
Lote 03	112.50
Lote 04	112.50
Lote 05	115.94
Lote 06	135.33
Lote 07	112.50
Lote 08	112.50
Lote 09	112.50
SUBTOTAL	
09 LOTES	1,038.77
MANZANA 09	
Área (m ²)	
Lote 01	112.50
Lote 02	112.50
Lote 03	112.50
Lote 04	112.50
Lote 05	112.50
Lote 06	112.50
Lote 07	115.94
Lote 08	115.94
Lote 09	112.50
Lote 10	112.50
Lote 11	112.50
Lote 12	112.50
Lote 13	112.50
Lote 14	112.50
SUBTOTAL	
14 LOTES	1,581.88
TOTAL	
112 LOTES	12,862.80

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



2

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180562
 ESTRATO 6
 SOLICITUD NUEVA

CUADRO GENERAL DE PARQUEADEROS			
Número de viviendas: 112			
		Parqueaderos exigidos	Parqueaderos entregados (3 x vivienda)
Parqueaderos para residentes	1 x Viv.	112	336
Parqueaderos para visitantes	1 cada 5 Viv.	22.4	22

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 2º

Conceder Licencia de Construcción N° **000239** modalidad obra nueva al proyecto **"MUKAVA DEL VALLE" ETAPA I**, ubicado en el **LOTE 3 SECTOR BELMONTE LA PAZ**, identificado con la Ficha Catastral N° **00-02-00-00-0005-0114-0-00-00-0000**, con Matricula Inmobiliaria N° **290-147743**, propiedad de **ASUL S.A.S**, para la construcción de **"MUKAVA DEL VALLE" ET I 59 VIVIENDAS DE 2 PISOS C/U** así:

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS CONSTRUIDAS									
MANZANA	Tipo 1A (155,85 m²)	Tipo 1B (162,12 m²)	Tipo 2A (164,45 m²)	Tipo 2A + A.S (171,03 m²)	Tipo 2B (187,55 m²)	Tipo 3A (162,74 m²)	Tipo 4 (171,34 m²)	TOTAL	
1	0	0	1	1	4	0	1	7	
2	12	4	0	0	0	0	0	16	
3	4	0	0	0	0	1	0	5	
4	15	1	0	0	0	0	0	16	
5	10	3	1	0	0	1	0	15	
TOTAL CASAS	41	8	2	1	4	2	1	59	
ÁREA	6,389.85	1,296.96	328.90	171.03	750.20	325.48	171.34		
ÁREA TOTAL								9,433.76	

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS		
MANZANA 01		Área (m²)
Casa 01	Tipo 2A	164.45
Casa 02	Tipo 2A + alcoba serv.	171.03
Casa 03	Tipo 2B	187.55
Casa 04	Tipo 2B	187.55
Casa 05	Tipo 2B	187.55
Casa 06	Tipo 2B	187.55
Casa 07	Tipo 4	171.34
SUBTOTAL		
07 CASAS		1,257.02

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180562
 ESTRATO 6
 SOLICITUD NUEVA

MANZANA 02		Área (m²)
Casa 01	Tipo 1B	162.12
Casa 02	Tipo 1A	155.85
Casa 03	Tipo 1A	155.85
Casa 04	Tipo 1A	155.85
Casa 05	Tipo 1A	155.85
Casa 06	Tipo 1A	155.85
Casa 07	Tipo 1A	155.85
Casa 08	Tipo 1B	162.12
Casa 09	Tipo 1B	162.12
Casa 10	Tipo 1A	155.85
Casa 11	Tipo 1A	155.85
Casa 12	Tipo 1A	155.85
Casa 13	Tipo 1A	155.85
Casa 14	Tipo 1A	155.85
Casa 15	Tipo 1B	162.12
Casa 16	Tipo 1A	155.85
SUBTOTAL		
16 CASAS		2,518.68
MANZANA 03		Área (m²)
Casa 01	Tipo 1A	155.85
Casa 02	Tipo 1A	155.85
Casa 03	Tipo 3A	162.74
Casa 04	Tipo 1A	155.85
Casa 05	Tipo 1A	155.85
SUBTOTAL		
05 CASAS		786.14
MANZANA 04		Área (m²)
Casa 01	Tipo 1B	162.12
Casa 02	Tipo 1A	155.85
Casa 03	Tipo 1A	155.85
Casa 04	Tipo 1A	155.85
Casa 05	Tipo 1A	155.85
Casa 06	Tipo 1A	155.85
Casa 07	Tipo 1A	155.85
Casa 08	Tipo 1A	155.85
Casa 09	Tipo 1A	155.85
Casa 10	Tipo 1A	155.85
Casa 11	Tipo 1A	155.85
Casa 12	Tipo 1A	155.85
Casa 13	Tipo 1A	155.85
Casa 14	Tipo 1A	155.85

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180562
 ESTRATO 6
 SOLICITUD NUEVA

Casa 15	Tipo 1A	155.85
Casa 16	Tipo 1A	155.85
SUBTOTAL		
16 CASAS		2,499.87
MANZANA 05		Área (m²)
Casa 01	Tipo 1B	162.12
Casa 02	Tipo 1A	155.85
Casa 03	Tipo 1A	155.85
Casa 04	Tipo 1A	155.85
Casa 05	Tipo 1A	155.85
Casa 06	Tipo 1B	162.12
Casa 07	Tipo 3A	162.74
Casa 08	Tipo 2A	164.45
Casa 09	Tipo 1A	155.85
Casa 10	Tipo 1A	155.85
Casa 11	Tipo 1A	155.85
Casa 12	Tipo 1A	155.85
Casa 13	Tipo 1A	155.85
Casa 14	Tipo 1A	155.85
Casa 15	Tipo 1B	162.12
SUBTOTAL		
15 CASAS		2,372.05
TOTAL		
59 CASAS		9,433.76

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con las normas establecidas en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial LA PAZ, Decreto 660 de Noviembre 02 de 2007, modificado con el Decreto 337 de Marzo 28 de 2012. 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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180562
ESTRATO 6
SOLICITUD NUEVA

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 ECHEVERRI, con Matrícula Profesional N° 25202-465529 CND**, 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 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 **NICOLAS VILLEGAS SANCHEZ, con Matrícula Profesional N° A17152001-18615737**.

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 FELIPE ACOSTA NARANJO, con matrícula profesional N° 2520219552CND**.

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 **ALVARO MILLAN & CIA. LTDA**, en el estudio denominado **ESTUDIO DE SUELOS Y RECOMENDACIONES DE CIMENTACIÓN MUKAVA DEL VALLE**, 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 REFORZADO**.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180562
ESTRATO 6
SOLICITUD NUEVA

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 el **ING. CIVIL FELIPE ACOSTA NARANJO, con matrícula profesional N° 2520219552CND**, quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.13.6.5 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.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° Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Artículo 14° 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 2003 proferida por el Ministerio de Transporte.

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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180562
ESTRATO 6
SOLICITUD NUEVA

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 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 adiciones, 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 sismo resistentes.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180562
ESTRATO 6
SOLICITUD NUEVA
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 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° 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

RADICACION No. 180562
ESTRATO 6
SOLICITUD NUEVA

- Artículo 29°** 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 30°** 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 31°** 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 32°** 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 33°** 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 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.
Dada en Pereira en Octubre 26 de 2018


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

