

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-19-0404

### LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO

RADICACION  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-190337  
NUEVA

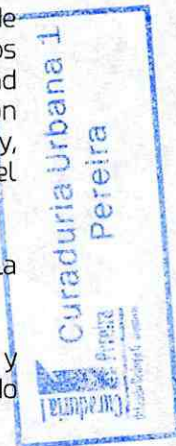
EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARG. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, EL DECRETO 2218 DE 2015, POR EL ACUERDO 035 DE 2016 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que el señor **RUBEN DARIO BECERRA MEJIA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **10.193.465**, representante legal suplente de **BECERRA MEJIA ARIAS Y CIA S.A.S**, identificado(a) con NIT No. **900.131648-9** solicitó **Licencia de Construcción** ante esta Curaduría, mediante radicación en legal y debida forma de Marzo 21 del 2019.
- B. Que el señor Luis Carlos Palacio, obrando como representante legal de la sociedad PALACIO ECHAVARRIA & CIA S. EN C. se opuso en oportunidad a la solicitud de licencia de construcción de cerramiento radicada, con la pretensión que el solicitante identifique plenamente, en los planos presentados como soporte de la solicitud de licencia de construcción de cerramiento, la totalidad del predio (zona construida y sin construir) de la sociedad que representa, predio identificado con la ficha catastral N° 0108000000460009000000000000 y matricula inmobiliaria N° 290-191692 y, luego de ello, se proceda a conferir la licencia de cerramiento sin que se afecten los derechos del predio propiedad bajo el dominio y posesión de la sociedad PALACIO ECHAVARRIA & CIA S. EN C.

Estas pretensiones las sustenta en una descripción de hechos que pueden sintetizarse de la siguiente manera:

1. Que sobre el predio propiedad de la sociedad que presenta la oposición, cuya conformación y existencia es reconocida de vieja data por autoridades administrativas como el IGAC y no ha sido perturbado en su posesión y dominio
2. Que se vienen realizando hace aproximadamente 2 meses y sin autorización del propietario intervenciones sobre un área aproximada a los 173 mts<sup>2</sup> con movimiento de mojoneros y linderos y descapote de parte de terreno ajeno
3. Que el solicitante presentó un plano o levantamiento planimétrico que no corresponde a la realidad como quiera que intenta presentar que todo el predio de ficha catastral 01-08-0046-0029-000 es un solo predio de propiedad del solicitante, cuando dicha información no es cierta toda vez que la sociedad Palacio Echavarría & Cia S. En C. es propietaria de una franja equivalente 173, 78 m<sup>2</sup> localizada a en la zona norte, colindante con la carrera 13 bis.
4. Que no se ha fijado la valla pública ordenada en el decreto 1077 de 2015



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-19-0404

### LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO

RADICACION  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-190337  
NUEVA

- Que el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del decreto 1077 de 2015 dispone:

*"ARTICULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.*

*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. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún 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.*

*En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.*

*Parágrafo. Mientras estén vigentes las licencias urbanísticas los titulares de las mismas podrán renunciar por escrito a los derechos concedidos por ellas ante cualquier curador o la autoridad municipal o distrital competente para su estudio, trámite y expedición. En estos casos no habrá lugar a devolución de las expensas y para tramitar una nueva licencia deberán ajustarse a la reglamentación vigente al momento de la solicitud.*

*El curador urbano o la autoridad competente, expedirá sin costo el acto que reconoce la renuncia, contra el cual no procederá recurso, e informará por escrito de esta situación a los demás curadores urbanos del municipio y a la autoridad encargada de ejercer el control urbano.*

*(Decreto 1469 de 2010, art. 36)\* (Resaltado y subrayado fuera de texto)*

- Que conforme al efecto jurídico de una licencia urbanística, aún si sobre el inmueble ajeno referido y por cuenta de información que se hubiese adjuntado a la solicitud, (que determina la actuación del Curador Urbano bajo principios de buena fe y presunción de validez de los actos presentados a su consideración), se hubiese otorgado licencia urbanística, ella no implica desconocimiento alguno de derechos civiles ni de las acciones que puedan proceder para preservarlos.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-19-0404

### LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO

RADICACION  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-190337  
NUEVA

- Que una licencia urbanística no es oponible en momento alguno a derechos de propiedad u otros derechos reales que se tengan sobre el predio o predios objeto de su otorgamiento, pues su único alcance es, conforme al artículo 2.2.6.1.1.1 del citado decreto 1077 de 2015, el siguiente:

*ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.*

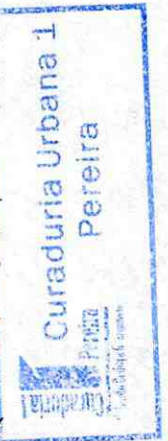
*La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.*

*El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.*"  
(Resaltado y subrayado fuera de texto)

De igual manera se le informa que los predios objetos a esta solicitud son los siguientes:

1. LOTE N° 3 - Cra 13 N° 27-25 San Jeronimo, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 290-191694 y Ficha Catastral 01-08-00-00-0046-0047-0-00-00-0000
2. LOTE REMANENTE NORTE - Calle 28 N° 13-73, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 290-185974 y Ficha Catastral 01-08-00-00-0046-0015-0-00-00-0000
3. LOTE DE TERRENO - Calle 28 N° Carrera 14, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 290-66341 y Ficha Catastral 01-08-00-00-0046-0017-0-00-00-0000
4. LOTE DE TERRENO - Carrera 13 Bis Calle 28, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 290-21922 y Ficha Catastral 01-08-00-00-0046-0016-0-00-00-0000

**Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704**



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-19-0404

### LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO

RADICACION  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-190337  
NUEVA

Con ocasión a lo anterior, me permito informarle que el predio mencionado en la objeción no hace parte de los predios objetos a la solicitud de Licencia Urbanística de Construcción modalidad Cerramiento y que esta última cumple con las normas urbanísticas vigentes.

C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Conceder Licencia de Construcción modalidad **CERRAMIENTO** a los predios:

- LOTE N° 3 - Cra 13 N° 27-25 San Jeronimo, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 290-191694 y Ficha Catastral 01-08-00-00-0046-0047-0-00-00-0000
- LOTE REMANENTE NORTE - Calle 28 N° 13-73, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 290-185974 y Ficha Catastral 01-08-00-00-0046-0015-0-00-00-0000
- LOTE DE TERRENO - Calle 28 N° Carrera 14, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 290-66341 y Ficha Catastral 01-08-00-00-0046-0017-0-00-00-0000
- LOTE DE TERRENO - Carrera 13 Bis Calle 28, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 290-21922 y Ficha Catastral 01-08-00-00-0046-0016-0-00-00-0000

Predios propiedad de **BECERRA MEJIA ARIAS Y CIA S.A.S.**, constante de un área total superficial de **1442.43M<sup>2</sup>**, para la construcción un **CERRAMIENTO con un área de 69.11 mL**. En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Sector Normativo 9 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-19-0404

### LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD

### CERRAMIENTO

RADICACION  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-190337  
NUEVA

- 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.
- 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 CARLOS ANDRES TRUJILLO SARAY con Matrícula Profesional N° 66202224115RIS** 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.

**Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704**



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-19-0404

### LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD

### CERRAMIENTO

RADICACION  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-190337  
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 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, no aplica sistema estructural.

**Artículo 9°** El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **CARLOS ANDRES TRUJILLO SARAY con Matrícula Profesional N° 66202224115RIS**, 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 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 **JAIRO CERQUERA SANCHEZ con Matrícula Profesional N° A76642006-121322266**.

**Artículo 11°** 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 12°** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

**Artículo 13°** 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.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-19-0404

### LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO

RADICACION  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-190337  
NUEVA

- Artículo 14°** 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 15°** 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 m<sup>2</sup>, 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 16°** 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 17°** 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 18°** 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 19°** 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 20°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 21°** 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 22°** 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 23°** 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.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-19-0404

### LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD

### CERRAMIENTO

RADICACION 66001-1-190337  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

**Artículo 24°** 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 25°** 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 16 de 2019

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1



