

LICENCIA URBANISTICA No. 000244
DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA
Noviembre 7 de 2017

RADICACIÓN N° 170237

EL CURADOR URBANO 2 DE PEREIRA, ARQUITECTO LUIS FERNANDO MONTES POSADA, en uso de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1.997, el Decreto Nacional 1.077 de 2.015, modificado mediante Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2.015 y Decreto 1197 de Julio 21 de 2.016, el Decreto 741 de agosto 31 de 2016, y

CONSIDERANDO

- A. Que **QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA EN CS**, identificado con Nit. N°. **901.031.711-1**, representada legalmente por el señor **NELSON VALENCIA TREJOS**, identificado con cédula de ciudadanía N° **10.135.986**, solicitó a este Despacho **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN** Modalidad **OBRA NUEVA**, para el predio ubicado en la **AV. RICAURTE ENTRE CALLES 16 Y 17, CRA. 17 # 11-10 PINARES DE SAN MARTIN**, identificado con la ficha catastral N°. **01-03-00-00-0087-0009-0-00-00-0000** y la matrícula inmobiliaria N°. **290-2176 y 290-2177**.
- B. Que la solicitud cumple con los requisitos establecidos en el **SECTOR NORMATIVO S3 TRATAMIENTO: CONSOLIDACION CON DENSIFICACION** del Acuerdo 35 de 2016, el Decreto Nacional 1.077 de 2.015, modificado por el Decreto Nacional 2.218 de 2.015 Decreto 1197 de Julio 21 de 2.016.
- C. Que mediante Resolución N° 6192 expedida por la Secretaria de Planeación Municipal el 13 de octubre de 2017, se autoriza la compensación en dinero de los deberes urbanísticos a favor del Municipio de Pereira del proyecto a desarrollar en el predio identificado con las matriculas inmobiliarias N° 290-2176 y 290-2177, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Acuerdo 35 de 2016 y Decreto Municipal 061 de 2009.
- D. Que mediante Recibo N° 8831794 de la Secretaria de Hacienda, se legaliza la consignación realizada en el banco Davivienda el 02 de Noviembre de 2017, por concepto de deberes urbanísticos Resolución N° 6192 del 13 de octubre de 2017.
- E. Que hecha la comunicación de la solicitud de Licencia a los vecinos como lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1.077 de 2.015, no se presentaron objeciones.

RESUELVE

PRIMERO: **CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN** al predio cuya área e identificación constan en su considerando **A**, de acuerdo con los planos y cálculos que hacen parte integral del presente acto administrativo, así:

TIPO DE LICENCIA:	CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD:	OBRA NUEVA
CLASE:	6
VIGENCIA:	24 meses
NOMBRE DEL TITULAR:	QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA EN CS
IDENTIFICACIÓN:	Nit. N°. 901.031.711-1
DIRECCIÓN:	AV. RICAURTE ENTRE CALLES 16 Y 17 CRA. 17 # 11-10 PINARES DE SAN MARTIN
PROFESIONALES del PROYECTO:	Arq. ANDRÉS FELIPE NARANJO GIRALDO T.P N° A66022006-9874769 Ing. JORGE OBED GOMEZ LOPEZ T.P N° 17202-54233CLD Ing. suelos RENE RESTREPO B. T.P N° 17202-03678
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	Ing. CHRISTIAN RICARDO QUEVEDO BERNAL T.P N° 25202192439COND

Alcides Arévalo (Oficina 408) Pereira
(+57)(6) 3454110 / 3454111 (321) 6521692

curaduria2pereira@gmail.com

LICENCIA URBANISTICA No. 000244
DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA
Noviembre 7 de 2017

RADICACIÓN N° 170237

	AREA CONSTRUIDA	
AREA DEL LOTE (SEGÚN IGAC)	650	m2
AREA BRUTA	578	m2
PARQUEADEROS 4 SÓTANOS	2310,04	m2
1 PISO	521,14	m2
MEZANNINE	159,09	m2
2 PISO	559,23	m2
3 PISO	408,41	m2
4 PISO	410,66	m2
5 PISO	410,42	m2
6 PISO	410,66	m2
7 PISO	404,38	m2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	5594,03	m2
TOTAL SIN SOTANOS	3283,99	m2
INDICE DE OCUPACION	71	%
INDICE DE CONSTRUCCION	4	
AUA	0.54	
DEBERES URBANISTICOS 8% AC*	262,7192	m2

PARQUEADEROS PROYECTO:	
CARROS	63
MOTOS	19
BICICLETAS	10
PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	1

PARQUEADEROS CONTRATO:	
CARROS	3
MOTOS	1

USOS AUTORIZADOS:	CLASIFICACION CIUU
Servicios S.5 (Consultorios) Pisos 2 al 6	86 actividades de atención de la salud humana
Servicios S.3 (Oficina Seguros) Piso 7	65 seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social
Comercio C.4 (Local Comercial) Piso 1	47 comercio al por menor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas

IMPUESTO MPAL DE CONS.:

Rbo N°. 8831770 fecha de pago 18-09-2017

LICENCIA URBANISTICA No. 000244
DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA
Noviembre 7 de 2017

RADICACIÓN N° 170237

Se autoriza el desarrollo de edificaciones, áreas de circulación, acometidas de servicios públicos y obras para hacer funcionalmente útiles los espacios comunales, de conformidad con lo previsto en las reglamentaciones nacionales, el POT y los instrumentos que lo desarrollan y complementan.

La expedición de esta licencia conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras (par. art. 2.2.6.1.1.2, Decreto Nacional 1.077 de 2.015).

- SEGUNDO:** Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el (los) solicitante (s) y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, titularidad, etc.) será exclusiva responsabilidad del (los) solicitante (s).
- TERCERO:** Esta licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el (los) inmueble (s) objeto de ella. –Se tendrá como su titular a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del inmueble, los fideicomitentes en el caso de las fiducias, o el poseedor solicitante en el caso de licencia de construcción o el acto de reconocimiento (arts. 2.2.6.1.2.1.5 y 2.2.6.1.2.3.3, Decreto Nacional 1.077 de 2.015).
- CUARTO:** El titular de la Licencia de Construcción “está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un (1,00 m) metro por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la Licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos 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” (art. 2.2.6.1.4.9, Decreto Nacional 1.077 de 2.015).
- QUINTO:** Se deben mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (num. 3, art. 2.2.6.1.2.3.6, Decreto Nacional 1.077 de 2.015).
- SEXTO:** Las obras deberán ser ejecutadas conforme al proyecto, planos y cálculos aprobados, y de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (num. 1, art. 2.2.6.1.2.3.6, Decreto Nacional 1.077 de 2.015).
- Debe construir las acometidas para los servicios públicos domiciliarios, las obras que hacen funcionalmente útiles los espacios y las áreas comunales complementarias (arts. 36 y 37, Ley 388 de 1.997; Arts 122 al 138 del Acuerdo 35 de 2016)
- Debe reservar las áreas para la circulación y acceso al predio y construir la sección de la vía que le corresponda (art. 229 Acuerdo 35 de 2.016)
- Debe hacer entrega legal y material de las áreas de cesión para vías, equipamientos y espacio público a la entidad responsable de la administración y manejo del espacio público (acuerdo 035 de 2016; arts. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7, Decreto Nacional 1.077 de 2.015), conforme con las especificaciones vigentes, y dotarlas cuando sea del caso.

Cl. 19 #6-48 Centro Comercial Alcides Arevalo (Oficina 408) Pereira

(+57)(6) 3454110 / 3454111 (321) 6521692

curaduria2pereira@gmail.com

LICENCIA URBANISTICA No. 000244
DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA
Noviembre 7 de 2017

RADICACIÓN N° 170237

SÉPTIMO:

Cuando el proyecto requiera licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, deberá tramitarse en los términos del Decreto Nacional 2.041 de 2014.

Las obras no podrán iniciarse sin el permiso de disposición final de escombros y material de excavación, sin las autorizaciones para la afectación de recursos naturales y vías privadas que deba emitir la CARDER y, en general, debe desarrollar las obras bajo las condiciones técnicas y ambientales establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (Arts. 253, 254 y 438 del Acuerdo 035 de 2016).

Se debe acatar la Resolución 541 de diciembre de 1.994 que regula el "cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación" y en especial la prohibición de la utilización de áreas de espacios públicos para tales fines.

En caso de realizar trabajos en la vía pública, los interesados deben solicitar previamente una autorización del organismo de tránsito municipal, colocar señales preventivas, cumplir las demás disposiciones legales sobre la materia (art.101, Ley 769 de 2.002), en especial aquellas sobre el manejo y la disposición de escombros (art. 19, Ley 1.283 de 2.010 que modificó el art. 102, Ley 769 de 2.002).

OCTAVO:

Debe cumplir las disposiciones legales sobre protección, conservación y manejo integral del medio ambiente.

Sin detrimento de lo que establezcan la normatividad municipal y, en especial, los Acuerdos CARDER 28 de 2.011 y 20 de 2.013, deberá atenderse a lo dispuesto en el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10–, en especial el Título H.

Los trabajos, el corte, el manejo y la estabilidad de laderas y taludes, la mitigación de amenaza por avalancha o inundación, deberán ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios, lotes y edificaciones vecinas y responsabilizarse conforme a la ley vigente.

En ningún caso se podrá exceder la pendiente y altura recomendadas para el tipo de suelo sobre el que se esté trabajando.

Una vez realizados los cortes, deberán protegerse todos los taludes a fin de mantener su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión o la lluvia.

NOVENO:

"En cualquier clase de intervención que se haga del suelo o del subsuelo, se mantendrán siempre a salvo, los derechos de la Nación sobre bienes y zonas arqueológicas que puedan descubrirse. Durante actividades de remoción de tierras, el particular que encuentre bienes arqueológicos deberá dar aviso inmediato a la Administración Municipal de este hecho y tendrá como obligación informar al Ministerio de Cultura" (arts. 82 a 91 Acuerdo 035 de 2016, Ley 397 de 1.997, Ley 1.185 de 2.008).

DÉCIMO: El diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones en el territorio de la República de Colombia debe someterse a los criterios y requisitos mínimos que se establecen en las Normas Sismo Resistentes Colombianas, las cuales comprenden: la Ley 400 de 1.997, la Ley 1.229 de 2008, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, NSR-10 (Decreto 926 de marzo de 2.010 modificado por el Decreto 092 de enero de 2011), y las resoluciones expedidas por la "Comisión Asesora Permanente del Régimen de Construcciones Sismo Resistentes" creada por el artículo 39 de la Ley 400 de 1.997.

De acuerdo con el Título V de la Ley 400 de 1.997, en especial su artículo 18, y el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1.077 de 2.015, la construcción de estructuras de edificaciones, o unidades constructivas, que tengan más de tres mil metros cuadrados (3.000 m²) de área construida, independientemente de su uso, debe someterse a una supervisión técnica realizada de acuerdo con lo establecido en la norma sismoresistente vigente (NSR 10).

LICENCIA URBANISTICA No. 000244
DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA
Noviembre 7 de 2017

RADICACIÓN N° 170237

Las edificaciones de atención a la comunidad, independientemente de su área, deben someterse a supervisión técnica (art. 20, Ley 400 de 1.997), así mismo cuando quien haga el diseño estructural o el estudio geotécnico correspondiente la requiera (par. 2, art. 18, Ley 400 de 1.997)

Cuando la construcción comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil metros cuadrados (3.000 m²), se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales que señala la norma sismoresistente vigente (NSR 10) (num. 7, art. 2.2.6.1.2.3.6, Decreto Nacional 1.077 de 2.015).

La supervisión técnica debe cumplir con lo indicado en el capítulo V del Título VI de la Ley 400 de 1.997 y los artículos 3 y 4 de la Ley 1.229 de 2.008.

La responsabilidad del cumplimiento del título J, requisitos de protección contra el fuego en edificaciones y el título K otros requisitos, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto.

DÉCIMO PRIMERO: Se deben eliminar las barreras arquitectónicas y desarrollar la obra conforme la Ley 361 de 1.997, el Decreto Reglamentario 1.538 de 2.005 y la Ley 1.287 de 2.009.

DÉCIMO SEGUNDO: Se deben atender los preceptos de la Ley 373 de 1.997 sobre bajo consumo de agua (num. 8, art. 2.2.6.1.2.3.6, Decreto Nacional 1.077 de 2.015).

Cuando el proyecto contemple la construcción de piscinas sobre el terreno o en estructura aérea, la certificación de normas de seguridad, los parámetros de calidad del agua y de los químicos, la instalación de los dispositivos de seguridad, la autorización para su funcionamiento, etc., debe estar acorde con lo dispuesto en la Ley 1209 de 2.008 y el Decreto Reglamentario 554 de 2.015.

DÉCIMO TERCERO: Las obras deben cumplir el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas –RETIE– aplicables para este tipo de uso de acuerdo con las normas vigentes.

DÉCIMO CUARTO: Cuando se trate de 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 (num. 5, art. 2.2.6.1.2.3.6, Decreto Nacional 1.077 de 2.015).

DÉCIMO QUINTO: Cuando quiera que alguno de los profesionales se desvincule de la ejecución de los diseños, o de la ejecución de la obra, o de su supervisión cuando se trate de directores de construcción o supervisores técnicos, deberá informarlo al Curador Urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo. Hasta tanto se designe el nuevo profesional el que figura como tal en la licencia, seguirá vinculado a la misma (par. 4, art. 2.2.6.1.2.2.3, Decreto Nacional 1.077 de 2.015, modificada por el parágrafo 4 art. 7 del Decreto 2218 de 2.015).

DÉCIMO SEXTO: El titular de la licencia se compromete a dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución N° 549 de 2015, por medio de la cual se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.

DÉCIMO SEPTIMO: Además de la legislación a la cual se hace referencia en este acto administrativo, el titular de la licencia será responsable de obedecer las demás normas legales vigentes aplicables al caso particular. – Cuando sea reglamentada, modificada o sustituida cualquiera de las disposiciones citadas en este acto administrativo, deberá atenderse a lo dispuesto en la nueva regulación.

DÉCIMO OCTAVO: VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo (inc.1º, art. 2.2.6.1.2.4.1, Decreto Nacional 1.077 de 2.015, modificado con el art. 5 del Decreto 1197 de 2016).

Handwritten signature

LICENCIA URBANISTICA No. 000244
DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA
Noviembre 7 de 2017

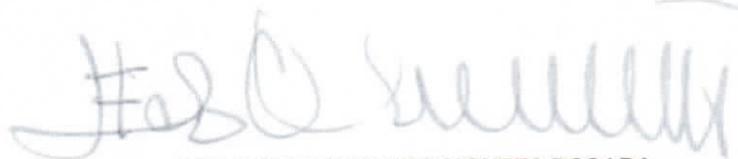
RADICACIÓN N° 170237

Prórroga: La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, siempre y cuando el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. (inc.4º, art. 2.2.6.1.2.4.1, Decreto Nacional 1.077 de 2.015, modificado por el art. 5 del Decreto Nacional 1197 de 2.016). A partir de la entrada en vigencia del Decreto 1197 del (21 de julio) 2.016, y hasta el 31 de diciembre de 2.017, todas las licencias urbanísticas vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir del vencimiento de la primera prórroga. La solicitud de la segunda prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga. (Parágrafo transitorio art. 5 del Decreto 1197 del 21 de julio de 2.016). El interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el urbanizador o constructor presente el cuadro de áreas donde en él se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad de juramento que la obra se encuentra ejecutada en un 50%, tendrá el mismo término de su vigencia y podrá prorrogarse de la forma de que trata el artículo 5 del Decreto 1197 del (21 de julio) 2.016.

DÉCIMO NOVENO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano Segundo, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y, cuando proceda, será obligatorio para acceder a la jurisdicción (art. 2.2.6.1.2.3.9, Decreto Nacional 1.077 de 2.015; art. 76, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –Ley 1.437 de 2.011–).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Pereira en Noviembre 7 de 2017



ARQ. LUIS FERNANDO MONTES POSADA
CURADOR URBANO N° 2