



**LICENCIA URBANISTICA No. 000319**  
**DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA**

**Marzo 6 de 2018**

P2004B

www.curaduria2pereira.com

RADICACIÓN N° 171012

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, Decreto 1197 de Julio 21 de 2.016 y Decreto 1203 de 2017, el Decreto 741 de agosto 31 de 2016, y

**CONSIDERANDO**

- A. Que **URBANIZAR SUR SAS**, identificado con Nit. N°. 900.717.142-0; representada legalmente por la señora **ANA MARIA DEL SOCORRO ISAZA SÁNIN**, identificada con cédula de ciudadanía N° 32.508.185, solicitó a este Despacho **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN** Modalidad **OBRA NUEVA** para **LA PORTERIA, ZONA ADMINISTRATIVA, CUARTO DE MAQUINAS Y BATERIA SANITARIA**, ubicado en la **CRA. 36 N° 84B-30 SAN JOAQUIN (MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO U.E # 5)** identificado con las fichas catastrales N°. 00-03-00-00-0001-0118-0-00-00-0000 y 00-03-00-00-0001-0119-0-00-00-0000 y la matrícula inmobiliaria N°. 290-220133.
- B. Que mediante Resolución N° 001555 expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Pereira el 23 de febrero de 2015, se aprobó el Planteamiento Urbanístico General PUG de la unidad de ejecución No.5 del Macroproyecto de interés Social Nacional "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" aprobado mediante Decreto 832 de noviembre 4 de 2.008 y Resolución 0664 del 26 de septiembre de 2012.
- C. Que mediante Resolución N° 001618 expedida por esta Curaduría de octubre 09 de 2015, se aprueba la modificación del Planteamiento Urbanístico General PUG, aprobado mediante Resolución N° 001555 de febrero 23 de 2015.
- D. Que mediante Resolución N° 000002 expedida por esta Curaduría el 07 de marzo de 2017, se modificó la Resolución N° 001555 de febrero 23 de 2015 (PUG).
- E. Que la Etapa F obtuvo licencia Urbanística de Urbanización y Subdivisión con la Resolución No. 000036 del 20 de diciembre de 2017 expedida por esta curaduría.
- F. Que la solicitud cumple con las normas establecidas en la Unidad de Ejecución 5 del Plan Parcial Gonzalo Vallejo Restrepo (Decreto 832 de noviembre 04 de 2008 y Resolución 0664 del 26 de septiembre de 2012), 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 y el Decreto 1203 de 2017.
- G. 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:

<b>TIPO DE LICENCIA:</b>	<b>CONSTRUCCIÓN</b>
<b>MODALIDAD:</b>	<b>OBRA NUEVA</b>
<b>CLASE:</b>	<b>4</b>
<b>VIGENCIA:</b>	<b>24 meses</b>
<b>NOMBRE DEL TITULAR:</b>	<b>URBANIZAR SUR SAS</b>
<b>IDENTIFICACIÓN:</b>	<b>Nit. N°. 900.717.142-0</b>
<b>AREA DEL PREDIO:</b>	<b>2.718,31 m<sup>2</sup> (ETAPA F)</b>

*Feb*



**LICENCIA URBANISTICA No. 000319**  
**DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA**  
**Marzo 6 de 2018**

P2004B

www.curaduria2pereira.com

RADICACIÓN N° 171012

<b>USO AUTORIZADO:</b>	PORTERÍA Y ZONA ADMINISTRATIVA -CUARTO DE MAQUINAS Y BATERIA SANITARIA
<b>ALTURA:</b>	2 PISOS
<b>ÁREA DEL PROYECTO:</b>	164.00 m <sup>2</sup>
<b>DIRECCIÓN:</b>	CRA. 36 N° 84B-30 SAVANNAH APARTAMENTOS" SECTOR VEREDA SAN JOAQUIN
<b>DESCRIPCIÓN PROYECTO:</b>	351: GENERACION Y TRANSMISION DE ENERGIA.
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	CONSTRUCCIÓN DE PORTERIA, ZONA ADMINISTRATIVA, CUARTO DE MAQUINAS Y BATERIAS SANITARIAS
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	"SAVANNAH APARTAMENTOS"
<b>PROFESIONALES del PROYECTO:</b>	Arq. DANIEL MARINO MARTINEZ RUIZ T.P N° A178182012-9861357 Ing. MANUEL ALEJANDRO GOMEZ T.P N° 17202-108238CLD
<b>CONSTRUCTOR RESPONSABLE:</b>	Arq. DANIEL MARINO MARTINEZ RUIZ T.P N° A178182012-9861357
<b>IMPUESTO MPAL DE CONS.:</b>	(según par. 2 artículo 136 del Capítulo VIII del Acuerdo 29 de 2.015, las obras de interés social no pagaran este impuesto)

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.



**LICENCIA URBANISTICA No. 000319**  
**DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA**

**Marzo 6 de 2018**

P2004B

www.curaduria2pereira.com

RADICACIÓN N° 171012

“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, modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

**SEXTO:** Antes de su construcción el solicitante deberá tramitar ante la Secretaría de Infraestructura municipal o la Entidad competente, los hilos y niveles de las vías y andenes para lograr una continuidad con los existentes, según la normatividad vigente (arts. 135 y 166, Acuerdo 23 de 2.006).

**SÉPTIMO:** 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, modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

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; lit. c, art. 545, Acuerdo 18 de 2.000)

Debe reservar las áreas para la circulación y acceso al predio (art. 546, Acuerdo 18 de 2.000) y construir la sección de la vía que le corresponda (arts. 164, 165, Acuerdo 23 de 2.006)

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 (arts. 324, 326, 327, 329, 330, 331, 332, 333, 335, 336, 337, 341, 342, 344, 417, Acuerdo 23 de 2.006; 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.

**OCTAVO:** 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 (Acuerdos 18 de 2.000 y 23 de 2.006).

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).

*Hab*



**LICENCIA URBANISTICA No. 000319**  
**DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA**  
**Marzo 6 de 2018**

P2004B

www.curaduria2pereira.com

RADICACIÓN N° 171012

**NOVENO:** 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.

**DÉCIMO:** *“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”* (art. 80, Acuerdo 23 de 2.006, Ley 397 de 1.997, Ley 1.185 de 2.008).

**DÉCIMO PRIMERO:** 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 la 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 m<sup>2</sup>) 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).

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 m<sup>2</sup>), se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales que señala la norma sismoresistente vigente (NSR 10) (num. 11, art. 11, Decreto Nacional 1203 de 2.017).

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.



**LICENCIA URBANISTICA No. 000319**  
**DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA**  
**Marzo 6 de 2018**

P2004B

www.curaduria2pereira.com

RADICACIÓN N° 171012

**DÉCIMO SEGUNDO:** 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 TERCERO:** Se deben atender los preceptos de la Ley 373 de 1.997 sobre bajo consumo de agua (num. 12, art. 11 del Decreto 1203 de 2017).

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

**DÉCIMO QUINTO:** 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, modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

**DÉCIMO SEXTO:** Cuando quiera que alguno de los profesionales se desvincule de la ejecución de los diseños, o de la ejecución de la obra, deberá designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que lo reemplazará. Hasta tanto se designe el nuevo profesional el asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencias (numeral 8, art. 11 Decreto 1203 de 2017).

**DÉCIMO SÉPTIMO:** 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 OCTAVO:** 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 NOVENO: 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.1°, 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).

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.4°, 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 2016). 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.

*Handwritten signature*



**LICENCIA URBANISTICA No. 000319**  
**DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA**  
**Marzo 6 de 2018**

P2004B

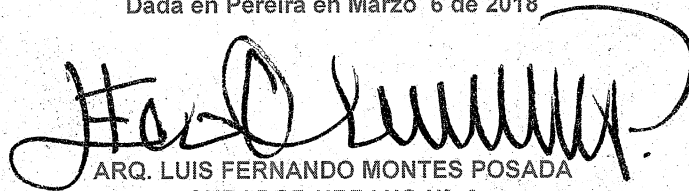
www.curaduria2pereira.com

RADICACIÓN N° 171012

**VIGÉSIMO:** 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 Marzo 6 de 2018



ARQ. LUIS FERNANDO MONTES POSADA  
CURADOR URBANO N° 2



P2004B

[www.curaduria2pereira.com.co](http://www.curaduria2pereira.com.co)