CURADURIA URBANA UNO
ARMENIA - QUINDIO
ARQ. MAXIMILIANO DEAQUIS MOYA

CURADURIA URBANA N° 1 - Armenia
ARQ MAXIMILIANO DEAQUIS MOYA
CURADOR

No DE RADICACIÓN	PÁGINA
63001-1-19-0172	1
FECHA DE RADICACIÓN	
20-may-19	

FECHA EXPEDICION: 21-oct-20

FECHA EJECUTORIA:

RESOLUCIÓN N° 63001-1-20-0333

EL CURADOR N° 1 DE ARMENIA, MAXIMILIANO DEAQUIS MOYA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA PARA UNA EDIFICACIÓN DESTINADA AL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE DOS (2) SÓTANOS, QUINCE (15) PISOS Y TERRAZA SEMI-CUBIERTA. LA EDIFICACIÓN CONTARÁ CON UN ÁREA A CONSTRUIR EN SÓTANO B (NV -6.30M) DE 840.00 M2, UN ÁREA A CONSTRUIR EN SÓTANO A (NV -3.15M) DE 840.00 M2, UN ÁREA A CONSTRUIR EN PISO 1 (NV +-0.0M) DE 855.00 M2, UN ÁREA A CONSTRUIR EN PISO 2 (NV +3.15M) DE 855.00 M2, UN ÁREA A CONSTRUIR EN PISO 3 (NV +6.30M) DE 855.00 M2, UN ÁREA A CONSTRUIR EN PISO 4 (NV +9.45M) DE 973.43 M2, UN ÁREA A CONSTRUIR EN PISO 5 (NV +12.60M), 9 (NV +25.20M), 10 (NV +28.35M) Y 14 (NV +40.95M) (PLANTA TIPO) DE 765.82 M2 CADA UNO, UN ÁREA A CONSTRUIR EN PISO 6 (NV +15.75M), 7 (NV +18.90M), 8 (NV +22.05M), 11 (NV +31.50M), 12 (NV +34.65M) Y 13 (NV +37.80M) (PLANTA TIPO) DE 765.82 M2 CADA UNO , UN ÁREA A CONSTRUIR EN PISO 15 (NV +44.10M) DE 768.90 M2 Y UN ÁREA A CONSTRUIR EN TERRAZA SEMI-CUBIERTA (NV +47.25M) DE 55.96 M2. LA EDIFICACIÓN CONTARA CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 13.701.49 M2. LAS ÁREAS SE ENCUENTRAN DISTRIBUIDAS ASÍ:

SOTANO B (NV -6.30M) CONSTA DE VEINTE (20) PARQUEADEROS PRIVADOS, OCHO (8) PARQUEADEROS PARA VISITANTES, TRES (3) DEPÓSITOS, DOS (2) CUARTOS ELÉCTRICOS, UN (01) CUARTO HIDRÁULICO, DOS (2) CUARTOS ÚTILES, ZONAS DE CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS Y ASCENSORES, CON UN ÁREA A CONSTRUIR EN SÓTANO B DE 840.00 M2.

SOTANO A (NV -3.15M) CONSTA DE DIECIOCHO (18) PARQUEADEROS PRIVADOS, DOCE (12) PARQUEADEROS PARA VISITANTES, DOS (02) CUARTOS ÚTILES, ZONA DE PARQUEO PARA BICICLETAS, CUARTO UTB, CINCO (5) DEPÓSITOS, ZONAS DE CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS Y ASCENSORES, CON UN ÁREA A CONSTRUIR EN SÓTANO A DE 840.00 M2.

PISO 1 (NV +-0.0M) CONSTA DE VEINTE (20) PARQUEADEROS PRIVADOS DE LAS CUALES UNA CORRESPONDE A PARQUEADERO PARA DISCAPACITADOS, DOS (02) PARQUEADEROS PARA VISITANTES, CUATRO (4) DEPÓSITOS, CUARTO DE RACK, CUARTO ÚTIL, ADMINISTRACIÓN, SALA DE ESPERA, SALÓN SOCIAL, SAUNA, CUATRO (4) BAÑOS, ZONAS DE CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS Y ASCENSORES, CON UN ÁREA A CONSTRUIR EN PISO 1 DE 855.00 M2.

PISO 2 (NV +3.15M) CONSTA DE VEINTICUATRO (24) PARQUEADEROS PRIVADOS, DOS (02) PARQUEADEROS PARA VISITANTES, NUEVE (9) DEPÓSITOS, DOS (2) CUARTOS ÚTILES, UN (1) BAÑO, ZONAS DE CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS Y ASCENSORES, CON UN ÁREA A CONSTRUIR EN PISO 2 DE 855.00 M2.

PISO 3 (NV +6.30M) CONSTA DE VEINTIDÓS (22) PARQUEADEROS PRIVADOS, CUATRO (04) PARQUEADEROS PARA VISITANTES, DIEZ (10) DEPÓSITOS, DOS (2) CUARTOS ÚTILES, DOS (2) BAÑOS, ZONAS DE CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS Y ASCENSORES, CON UN ÁREA A CONSTRUIR EN PISO 3 DE 855.00 M2.

PISO 4 (NV +9.45M) CONSTA DE DIEZ (10) APARTAMENTOS, TERRAZAS, DOS (2) CUARTOS ÚTILES, ZONAS DE CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS Y ASCENSORES, CON UN ÁREA A CONSTRUIR EN PISO 4 DE 973.43 M2.

PLANTA TIPO - PISO 5 (NV +12.60M), PISO 9 (NV +25.20M), PISO 10 (NV +28.35M) Y PISO 14 (NV +40.95M) CONSTA CADA UNO DE DIEZ (10) APARTAMENTOS (DE LOS CUALES DOS (2) CORRESPONDEN A VIS), DOS (2) CUARTOS ÚTILES, ZONAS DE CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS Y ASCENSORES, CON UN ÁREA A CONSTRUIR EN CADA PISO DE 765.82 M2, PARA UN TOTAL A CONSTRUIR DE 3.063.28 M2.

PLANTA TIPO - PISO 6 (NV +15.75M), PISO 7 (NV +18.90M), PISO 8 (NV +22.05M), PISO 11 (NV +31.50M), PISO 12 (NV +34.65M) Y PISO 13 (NV +37.80M) CONSTAN CADA UNO DE DIEZ (10) APARTAMENTOS (DE LOS CUALES DOS (2) CORRESPONDEN A VIS, A EXCEPCIÓN DEL PISO 13 EN EL CUAL SE LOCALIZA ÚNICAMENTE UN (01) APTO VIS), DOS (2) CUARTOS ÚTILES, ZONAS DE CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS Y ASCENSORES, CON UN ÁREA A CONSTRUIR EN CADA PISO DE 765.82 M2, PARA UN TOTAL A CONSTRUIR DE 4.594.92 M2.

PISO 15 (NV +44.10M) CONSTA DE DIEZ (10) APARTAMENTOS, DOS (2) CUARTOS ÚTILES, ZONAS DE CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS Y ASCENSORES, CON UN ÁREA A CONSTRUIR EN PISO 15 DE 768.90 M2.

TERRAZA CUBIERTA (NV +47.25M) CONSTA DE TERRAZA PRIVADA, GIMNASIO AL AIRE LIBRE, ZONA BBQ, JACUZZI, ESPEJO DE AGUA, DOS (2) CUARTOS ÚTILES, ZONAS DE CIRCULACIÓN, PUNTOS FIJOS Y ASCENSORES, CON UN ÁREA A CONSTRUIR EN TERRAZA CUBIERTA DE 55.96 M2.

EN CONCLUSIÓN, LA EDIFICACIÓN CONTARÁ CON UN TOTAL DE 132 PARQUEADEROS DISTRIBUIDOS ASÍ: CIENTO CUATRO (104) PARQUEADEROS PRIVADOS (DE LOS CUALES UNO CORRESPONDE A PARQUEADERO PARA DISCAPACITADOS) DE LOS CUALES TRES (3) CORRESPONDEN A PARQUEADEROS PRIVADOS VIS; VEINTIOCHO (28) PARQUEADEROS PARA VISITANTES DE LOS CUALES TRES (3) CORRESPONDEN A PARQUEADEROS PARA VISITANTES VIS; TREINTA Y UN 31 DEPÓSITOS, Y UN TOTAL DE CINTO VEINTE 120 UNIDADES DE VIVIENDA DE LAS CUALES DIECINUEVE (19) CORRESPONDEN A VIS. CONFORME A LOS PLANOS APORTADOS Y DEMÁS DOCUMENTOS PRESENTADOS AL TRÁMITE. EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): LT 3 A MZ D URB LA CASTELLANA (ACTUAL) - , LT 4 A MZ D URB LA CASTELLANA (ACTUAL) - , CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 28089647, 28089660, URBANIZACIÓN: LA CASTELLANA, COMUNA 9, TITULAR(ES): PROMOTORA NURIA S.A.S NIT / CC: 901173455-8 REP. LEGAL: RAMON ANGEL DIAZ REGO CC. 1097405594, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: ERNESTO MARIO RUBIO HIDALGO (CÉDULA: 9738187 MATRÍCULA: A63042008)., ARQUITECTO: GEORGE ALBERT ADKINS GARCIA (CÉDULA: 19212392 MATRÍCULA: 055)., INGENIERO CALCULISTA: CESAR ALFREDO ANGEL ISAZA (CÉDULA: 7518047 MATRÍCULA: 038QND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1. 1 POT de 2009 a. FN No:5 Redesarrollo Residencial Cotidiano

1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

ON: 0000000

1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: ALTA	b. Inundación: NO APLICA
1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN	5 NO APLICA	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.4 SIS. CONSTRUCTIVO	2.5 Estrato
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	LOTEO INDIVIDUAL	EST-6
Vivienda Multifamiliar	NO APLICA	19	3	3	0		
Vivienda Multifamiliar	NO APLICA	101	101	25	0		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
Vivienda Multifamiliar		Residencial	13,701.49	0.00	0.00	13,701.49	0.00	0.00	0.00	13,701.49
3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)		Comercial	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	1,241.00	Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÓTANO	1,680.00	Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	Industria y Almacenamiento	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	855.00	TOTAL INTERVENIDO:	13,701.49	0.00	0.00	13,701.49	0.00	0.00	0.00	13,701.49
PISOS RESTANTES	11,166.49	GESTION ANTERIOR:				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			0
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	13,701.49	TOTAL CONSTRUIDO:				13,701.49	N/A:			00.00

Curador N° 1	Revisión Arquitectónica	Revisión Estructural	Revisión Jurídica
MAXIMILIANO DEAQUIS MOYA	MARIA CAMILA PALACIO M. P. N° A2332015	DIEGO FERNANDO GOMEZ GONZALEZ M. P. N° 63202328116	JUAN DAVID AMARILES LOPEZ T. P. N° 243415

RESOLUCIÓN N° 63001-1-20-0333

LIBRE PRIMER PISO	386.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No. PISOS HABITABLES	15
b. ALTURA EN MTS 2.65 Y 0 Y	0
c. SÓTANOS	2
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	0
f. ETAPAS CONSTRUCCION	0
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	NO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.68
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N/A

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA: CONTINUA

b. AISLAMIENTOS	MTS		NIVEL
a. LATERAL	3.5		N/A
b. LATERAL 2(*)	N/A		N/A
c. POSTERIOR	N/A		N/A
d. POSTERIOR 2(*)	N/A		N/A
e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y	N/A	(*) Apl. predios esquin.
f. EMPATES Y PATIOS	N/A X	N/A	N/A
g. OTROS	N/A		

4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN

0 Mts. POR: 0
0 Mts. POR: 0

b. CERRAMIENTO

NO
Mts. 0 ALTURA 0 Mts.

c. VOLADIZO

1.6 Mts. POR: CALLE 12N
1.8 Mts. POR: Carrera 11

d. RETROCESOS

N/A

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	0	0
SERVICIOS COMUNALES	0	0
ESTACION. ADICIONALE	0	0

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: PILOTAJE + DADOS + CIMIENTOS CORRIDOS

TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO + MUROS DE CONCRETO REFORZADO (COMBINADO)

GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO

MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA

ANALISIS SISMICO: ANALISIS DINAMICO ELASTICO NSR10

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	25	Planos Estructurales	83	Memoria Cálculos Estructurales	2
Memorando Estructural	*1*	*Estudio de Suelos*	*1*		

6. PRECISIONES

1.Que se revisó el proyecto estableciéndose que el predio no se encuentra localizado dentro de una zona clasificada como de alto riesgo o de riesgo no mitigable, dentro del Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollan y/o modifican.
2.Según Acuerdo 019 de 2.009 "POT Armenia 2009/2023", el predio objeto de licencia se encuentra dentro de la ficha normativa 5 (REDESARROLLO| RESIDENCIAL COTIDIANO), en la cual el uso de Vivienda Multifamiliar, es un uso Principal Permitido.
3.Que el proyecto objeto de licencia, se localiza sobre dos predios denominados: LOTE 4A MZ.D U. LA CASTELLANA, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 280-89660 y Ficha Catastral N° 01-06-0198-0003-000 y un segundo predio denominado LOTE 3A MZ.D U.LA CASTELLANA, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 280-89647 y Ficha Catastral N° 01-06-0198-0004-000.
4.Que la solicitud está referida a Licencia de Construcción en la modalidad Obra Nueva del proyecto denominado Torre Nuria, Para una edificación destinada al uso de Vivienda Multifamiliar de dos (2) sótanos, quince (15) pisos y terraza semi-cubierta. La edificación contará con un área a construir en sótano B (NV -6.30m) de 840.00 m2, un área a construir en sótano A (NV -3.15m) de 840.00 m2, un área a construir en piso 1 (NV +-0.0m) de 855.00 m2, un área a construir en piso 2 (NV +3.15m) de 855.00 m2, un área a construir en piso 3 (NV +6.30m) de 855.00 m2, un área a construir en piso 4 (NV +9.45m) de 973.43 m2, un área a construir en piso 5 (NV +12.60m), 9 (NV +25.20m), 10 (NV +28.35m) y 14 (NV +40.95m) (Planta Tipo) de 765.82 m2 cada uno, un área a construir en piso 6 (NV +15.75m), 7 (NV +18.90m), 8 (NV +22.05m), 11 (NV +31.50m), 12 (NV +34.65m) y 13 (NV +37.80m) (Planta Tipo) de 765.82 m2 cada uno , un área a construir en piso 15 (NV +44.10m) de 768.90 m2 y un área a construir en terraza semi-cubierta (NV +47.25m) de 55.96 m2. La edificación contara con un área total construida de 13.701.49 m2. Las áreas se encuentran distribuidas así:
SOTANO B (NV -6.30m) Consta de veinte (20) parqueaderos privados, ocho (8) parqueaderos para visitantes, tres (3) depósitos, dos (2) cuartos eléctricos, un (01) cuarto hidráulico, dos (2) cuartos útiles, zonas de circulación, puntos fijos y ascensores, con un área a construir en sótano B de 840.00 m2.
SOTANO A (NV -3.15m) Consta de dieciocho (18) parqueaderos privados, doce (12) parqueaderos para visitantes, dos (02) cuartos útiles, zona de parqueo para bicicletas, cuarto UTB, cinco (5) depósitos, zonas de circulación, puntos fijos y ascensores, con un área a construir en sótano A de 840.00 m2.
PISO 1 (NV +-0.0m) Consta de veinte (20) parqueaderos privados de las cuales una corresponde a parqueadero para discapacitados, dos (02) parqueaderos para visitantes, cuatro (4) depósitos, cuarto de rack, cuarto útil, administración, sala de espera, salón social, sauna, cuatro (4) baños, zonas de circulación, puntos fijos y ascensores, con un área a construir en Piso 1 de 855.00 m2.
PISO 2 (NV +3.15m) Consta de veinticuatro (24) parqueaderos privados, dos (02) parqueaderos para visitantes, nueve (9) depósitos, dos (2) cuartos útiles, un (1) baño, zonas de circulación, puntos fijos y ascensores, con un área a construir en Piso 2 de 855.00 m2. PISO 3 (NV +6.30m) Consta de veintidós (22) parqueaderos privados, cuatro (04) parqueaderos para visitantes, diez (10) depósitos, dos (2) cuartos útiles, dos (2) baños, zonas de circulación, puntos fijos y ascensores, con un área a construir en Piso 3 de 855.00 m2. PISO 4 (NV +9.45m) Consta de diez (10) apartamentos, terrazas, dos (2) cuartos útiles, zonas de circulación, puntos fijos y ascensores, con un área a construir en Piso 4 de 973.43 m2. PLANTA TIPO - PISO 5 (NV +12.60m), PISO 9 (NV +25.20m), PISO 10 (NV +28.35m) y PISO 14 (NV +40.95m) Consta cada uno de diez (10) apartamentos (de los cuales dos (2) corresponden a VIS), dos (2) cuartos útiles, zonas de circulación, puntos fijos y ascensores, con un área a construir en cada piso de 765.82 m2, para un total a construir de 3.063.28 m2.
PLANTA TIPO - PISO 6 (NV +15.75m), PISO 7 (NV +18.90m), PISO 8 (NV +22.05m), PISO 11 (NV +31.50m), PISO 12 (NV +34.65m) y PISO 13 (NV +37.80m) Constan cada uno de diez (10) apartamentos (de los cuales dos (2) corresponden a VIS, a excepción del piso 13 en el cual se localiza únicamente un (01) Apto VIS), dos (2) cuartos útiles, zonas de circulación, puntos fijos y ascensores, con un área a construir en cada piso de 765.82 m2, para un total a construir de 4.594.92 m2. PISO 15 (NV +44.10m) Consta de diez (10) apartamentos, dos (2) cuartos útiles, zonas de circulación, puntos fijos y ascensores, con un área a construir en Piso 15 de 768.90 m2. TERRAZA CUBIERTA (NV +47.25m) Consta de terraza privada, gimnasio al aire libre, zona BBQ, jacuzzi, espejo de agua, dos (2) cuartos útiles, zonas de circulación, puntos fijos y ascensores, con un área a construir en Terraza Cubierta de 55.96 m2.
En conclusión, la edificación contará con un total de 132 parqueaderos distribuidos así: ciento cuatro (104) parqueaderos privados (de los cuales uno corresponde a parqueadero para discapacitados) de los cuales tres (3) corresponden a parqueaderos privados VIS; veintiocho (28) parqueaderos para visitantes de los cuales tres (3) corresponden a parqueaderos para visitantes VIS; treinta y un 31 depósitos, y un total de cinto veinte 120 unidades de vivienda de las cuales diecinueve (19) corresponden a VIS. Conforme a los planos aportados y demás documentos presentados al trámite.
5.Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2.015, se comunicó a los vecinos colindantes del inmueble sobre la solicitud de Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva sin que nadie se hubiera hecho parte dentro del trámite. Igualmente se garantizó la concurrencia de terceros interesados mediante la instalación de la valla de que trata el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2.015, para lo cual se aportó una foto de la misma, sin que tampoco se hicieran parte dentro de este trámite.
6.Que el día 21 de Junio de 2019 se completó el proceso en legal y debida forma.
7.Que el día 07 de Octubre de 2019 se emitió acta de observaciones la cual fue recibida el día 09 de Octubre de 2019, ajustándose a los requerimientos de la misma.
8.Que se aportó la factibilidad y disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado mediante oficio denominado GPT-R-025 de Septiembre 04 de 2018 expedido por las Empresas Públicas de Armenia EPA, la cual tiene vigencia hasta el 07 de Febrero de 2021.
9.Dentro del trámite se verificó que en el FUN diligenciado por el titular, este expresó que parte del proyecto objeto de la solicitud era sobre una VIS, al diligenciar y consignar la información que sobre estos datos contempla el punto 1.8 del citado Formulario; así mismo se solicitó el diligenciamiento de la declaración de VIS, por lo tanto, la decisión se basa sobre la documentación e información aportada por el titular y por ende parte del proyecto corresponde a una VIS.
10.De conformidad con la Ley 1796 de 2016, modificada por los Decretos 945 de 2017 y 1203 de 2017, la presente Licencia de Construcción está sujeta a Supervisión y Revisión Técnica Independiente ya que la edificación objeto de licencia cuenta con más de 2000 m2 construidos. El revisor independiente de los diseños estructurales es el Ingeniero EDISON JARAMILLO BERNAL, identificado con Matricula Profesional 63202119406QND.
11.Que para efectos de la presente solicitud, se presentaron los documentos, planos y estudios exigidos mediante el Decreto 1077 de 2015 y una vez efectuada su revisión jurídica, arquitectónica y estructural, se consideró procedente otorgar la licencia.
12.Que PROMOTORA NURIA S.A.S., identificada con Nit 901.173.455-8, es Fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA NURIA FIDUBOGOTA S.A identificada con Nit. 830055897-7, cuyo vocero y representante es FIDUCIARIA BOGOTA S.A. identificada con Nit. 800142383-7 (predio 280-89647).

7. INFORMACION DE TRIBUTOS

No Impuesto/Recibo	Fecha	Valor	Tipo
2101757A	24-sep-20	$60,937,859	Construcción

EXPEDIENTE NO GENERADOR PLUSVALÍA

Curador N° 1	Revisión Arquitectónica	Revisión Estructural	Revisión Jurídica
MAXIMILIANO DEAQUIS MOYA	MARIA CAMILA PALACIO M. P. N° A2332015	DIEGO FERNANDO GOMEZ GONZALEZ M. P. N° 63202328116	JUAN DAVID AMARILES LOPEZ T. P. N° 243415

RESOLUCIÓN N° 63001-1-20-0333

8. VIGENCIA

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

CONTINUA EN CAPITULO 9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Curador N° 1	Revisión Arquitectónica	Revisión Estructural	Revisión Jurídica
MAXIMILIANO DEAQUIS MOYA	MARIA CAMILA PALACIO M. P. N° A2332015	DIEGO FERNANDO GOMEZ GONZALEZ M. P. N° 63202328116	JUAN DAVID AMARILES LOPEZ T. P. N° 243415

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

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.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para 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 licenciamiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el certificado de permiso de ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el articulo 13 de decreto nacional 1203 de 2017.

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistente, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área o cuando se considere necesario.

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 ylo en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación ylo 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.

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 ylo de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

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.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Las construcciones nuevas deben tener en cuenta el aislamiento por deriva, separación sismica según lo estipulado en la tabla A.6.5-1 NSR 10 y deben cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

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.

Segun lo establecido en el parágrafo 3 del Artículo 18 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, la supervisión técnica independiente se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los ensayos de comprobación técnica de calidad de los materiales y demás controles de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico independiente. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en las actas del proceso de supervisión de la obra.

El solicitante está obligado a instalar una valla durante el término de ejecución de las obras, conforme lo establecido en el Articulo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

El titular de la licencia que aquí se expide se obliga a cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, contenido en el anexo general de la Resolución180398 de abril de 2004 modificado y aclarado mediante Resolución 180498 abril 2 de 2007, proferidas por el Ministerio de Minas y Energía, cuyo propósito es garantizar la seguridad de las personas, de la vida animal y vegetal y la preservación del medio ambiente; previniendo, minimizando o eliminando los riesgos de origen eléctrico. Igualmente el titular de la licencia se obliga a cumplir con las disposiciones de los demás contenidas en el RETILAP, en las nuevas construcciones que involucren la iluminación de zonas y vías públicas. Resolución 180540 de marzo 30 de 2010, expedido por el Ministerio de Minas y Energía.

El solicitante está obligado a solicitar permiso de ocupación provisional de vías en la Oficina de la Subdirección Operativa de Planeación y a construir un sistema de protección para la seguridad del peatón, que permita su libre circulación. Conforme a lo establecido en el Articulo 184 del Acuerdo Nro. 019 de 2009.

El solicitante está obligado a cumplir con las disposiciones contenidas en el Decreto Municipal 016 de febrero 22 de 2012, "por medio del cual se ADOPTA EL PLAN DE EJECUCIÓN DE VIGILANCIA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD EN MATERIA DE SEÑALIZACIÓN VIAL", en especial lo contenido en los Artículos 2 y 7 del citado decreto.

La presente licencia no autoriza la afectación o intervención de especies vegetales presentes en el área objeto de autorización, especialmente en el suelo protegido ambientalmente de conformidad con el plano adoptado a través del Decreto Municipal Nro. 094 del 01 de diciembre de 2010. Por lo anterior, de requerirse la intervención forestal en dicha franja de 30 mts o en otra parte de los predios involucrados en la presente autorización, los titulares de la presente licencia deberán tramitar las respectivas autorizaciones de aprovechamiento forestal ante la autoridad ambiental departamental.

En aras de la defensa y conservación del patrimonio arqueológico del Municipio de Armenia, y como actividad previa a las labores de movimiento de tierra, el titular de la presente licencia deberá establecer en conjunto con el Comité de Protección Arqueológica del Quindío, un plan de manejo arqueológico, a efectos de preservar los posibles hallazgos arqueológicos, que puedan presentarse en los predios donde será desarrollado el proyecto urbanístico.
Igualmente, dar cumplimiento en los casos que contiene el Titulo IV del decreto 763 de 2009, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explicita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición ante la Curadora Urbana Nro. 1 y apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los cuales deberán presentarse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

Según circular informativa 026 de mayo 21 de 2018 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se informa al titular de la Licencia que el articulo 135 de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código de Policía y Convivencia" establece: "Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Corregido por el art. 10, Decreto Nacional 555 de 2017. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada" (...) D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones (...) "24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales"

El titular de la licencia se obliga a cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución 5405 de julio 16 de 2018 "Por la cual se modifica la SECCIÓN 1 del CAPITULO 2 del TITULO VIII y el anexo 8.1 del TITULO DE ANEXOS de la Resolución CRC 5050 de 2016", expedida por la Comisión de Regulación de Comunicaciones, cuyo objeto es "Expedir en Reglamento Técnico para redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL-, contenido en el ANEXO 8.1 del TITULO DE ANEXOS, como un instrumento técnico – legal cuyo propósito es mejorar y masificar la cobertura de servicios de telecomunicaciones en el país a través del establecimiento de condiciones mínimas para el diseño y construcción de la infraestructura soporte de la red interna de telecomunicaciones, y de la red para el acceso al servicio de Televisión Digital Terrestre (TDT), en inmuebles cuyo uso sea vivienda y que respondan al régimen de copropiedad o propiedad horizontal de que trata la ley 675 de 2001."

RESOLUCIÓN N° 63001-1-20-0333
(OCTUBRE 21 DE 2020)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA"

NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS

Notificación Personal que hago en la fecha 21 OCT. 2020 del contenido de la Resolución No. 63001-1-20-0333 de Octubre 21 de 2020 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA"** de la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, al señor RAMÓN ÁNGEL DÍAZ REGO, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 1.097.405.594, expedida en Calarcá, Representante Legal de la Sociedad PROMOTORA NURIA S.A.S., con NIT 901173455-8, sociedad propietaria del predio identificado con Matricula Inmobiliaria N° 280-89660, y Fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA NURIA FIDUBOGOTA S.A identificada con Nit. 830055897-7 (predio identificado con Matricula Inmobiliaria N° 280-89647) , a quien se le advierte que contra esta decisión proceden los recursos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 201; es decir, el de Reposición ante el Curador Urbano Nro.1, quien expide la resolución y el de Apelación, ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los cuales deberán presentarse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 74, 75, 76, 77 y 78 del Código de Procedimiento Administrativo de y de Contencioso Administrativo. (Ley 1437 de 2011) .Se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ésta providencia al notificado.

NOTIFICADO
C.C N° 1097405594

Olga Liliana Cuartas F
NOTIFICADOR