

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3421

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-23-0670
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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, EL DECRETO 1077 DE 2015, EL DECRETO 2218 DE 2015, POR EL DECRETO 338 DE 2022 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que la **GOBERNACIÓN DE RISARALDA**, identificado(a) con NIT No. **891480085**, solicitó a través de del Secretario Seccional de Salud, el señor EDGAR HERNANDO NAVARRO ZULUAGA, identificado con cedula de ciudadanía N° 4379555, **Licencia de Urbanización y de Construcción para la ETAPA 2** del proyecto denominado **"HOSPITAL REGIONAL DE ALTA COMPLEJIDAD"** ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha octubre 26 del 2023.
- B. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 del Decreto Municipal 338 de Febrero 11 de 2022, mediante el cual se modifica el Plan Parcial de expansión urbana Parque Temático, las cargas urbanísticas asignadas a las unidades de actuación urbanística serán las siguientes:

UNIDADES	% PARTICIPACIÓN EN CARGAS	TOTAL CARGAS GENERALES
UAU 1	11,10%	\$ 4.662.527.489
UAU 2	11,52%	\$ 4.858.785.807
UAU 3	6,07%	\$ 2.560.464.544
UAU 4	7,39%	\$ 3.115.243.258
UAU 5	6,68%	\$ 2.815.076.406
UAU 6	16,84%	\$ 7.103.636.594
UAU 7	7,91%	\$ 3.334.880.177
UAU 8	6,75%	\$ 2.846.334.538
UG 1	2,13%	\$ 899.423.028
UG 2	2,52%	\$ 1.062.607.852
UG 3	21,09%	\$ 11.237.533.582

- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia Urbanística de Urbanización modalidad **DESARROLLO** a la ETAPA 2 del proyecto denominado **"HOSPITAL REGIONAL DE ALTA COMPLEJIDAD"**, ubicado en el **LOTE HOSPITAL REGIONAL DE ALTA COMPLEJIDAD – L3 - CERRITOS**, identificado con la Ficha Catastral No. **660010002000000041051000000000**, con Matricula Inmobiliaria No. **290-236723**, así



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3421

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-0670
6
NUEVA

Area segunda etapa	63262.73
Area util	57357.06
Area proteccion	2032.18
Area espacio publico 3:1	3873.49

HOSPITAL REGIONAL DE ALTA COMPLEJIDAD										
CÁLCULO DE PARQUEADEROS POR USO										
NORMATIVA	USO	AREA	EXIGENCIA	N. CARROS	EXIGENCIA	N. MOTOS	EXIGENCIA	N. BICICLETAS	EXIGENCIA	N. PMR
PLAN PARCIAL Y USO DE SUELOS	COMERCIO Y SERVICIOS (C-2)	2310.7	1 Cupo por cada 75 m2 de area en el uso, descontando circulaciones (DECRETO 0338 DEL 2022)	31	N/A (ESTATUTO USO DE SUELOS POT PEREIRA)	0	De 10 a 100 parqueaderos para carros: 10 parqueaderos adicionales para bicicletas. De 101 a 200: 20 biciparqueaderos (ESTATUTO USO DE SUELOS POT PEREIRA)	3.1	Dos por ciento (2%) del total de parqueaderos. De 1 a 50 parqueaderos para carros. (ESTATUTO USO DE SUELOS POT PEREIRA)	1
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	43855.25	1 Cupo por cada 100 m2 de area en el uso, descontando circulaciones (DECRETO 0338 DEL 2022)	439	3 Cupos por cada 10 parqueaderos de Carros (ESTATUTO USO DE SUELOS POT PEREIRA)	132		44		9
	ALOJAMIENTOS	209.76	1 Cupo por cada 3 habitaciones + 1 por cada 75 m² construidos de usos compatibles (sin contabilizar áreas de circulación). (DECRETO 0338 DEL 2022)	4	N/A (ESTATUTO USO DE SUELOS POT PEREIRA)	0	N/A (ESTATUTO USO DE SUELOS POT PEREIRA)	0	N/A	0
	TOTALES	46375.71	TOTAL CARROS	473	TOTAL MOTOS	132	TOTAL BICICLETAS	47	TOTAL PMR	10
EN PROPUESTA	TOTALES		TOTAL CARROS	511	TOTAL MOTOS	200	TOTAL BICICLETAS	200	TOTAL PMR	22

AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS			
EDIFICIOS	C2	EQ	AL
HOS	234.83	37664.63	0
ADM	2075.87	1604.02	0
TER		1793.93	0
DIA		2792.67	0
HOSPED			209.76
TOTAL	2310.7	43855.25	209.76

AREAS ETAPA DOS		
Indices y Areas generales del proyecto		
ITEM	m²	%
Area segunda etapa	63262.73	
Area Lote util	57357.06	
Indice de Ocupacion segunda etapa	12621.46	19.95%
Indice de Construccion segunda etapa	54654.10	
AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA DOS PARA INDICE DE CONSTRUCCION EXCLUYE SOTANO Y HELIPUERTO	50194.27	
Area proteccion	2032.18	
Area espacio publico	3873.49	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3421

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-23-0670
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.1.6 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 2°

Conceder Licencia Urbanística de Construcción al predio ubicado en el **LOTE HOSPITAL REGIONAL DE ALTA COMPLEJIDAD – L3 - CERRITOS**, identificado con la Ficha Catastral No. **660010002000000041051000000000**, con Matricula Inmobiliaria No. **290-236723**, constante de un área superficial de **63262.73 M²** (correspondiente a la etapa 2), para la construcción del proyecto denominado **"HOSPITAL REGIONAL DE ALTA COMPLEJIDAD"** el cual consta de: **EDIFICIO HOSPITAL ALTA COMPLEJIDAD – EDIFICIO TERAPIAS – EDIFICIO DOCENCIA E INVESTIGACIÓN Y AUDITORIO – EDIFICIO RESIDUOS – CASA DE FUERZA – PORTERIA Y GARITA** con un área total construida de **56035.87 m²**, así:

1. AREAS EDIFICIO HOSPITAL ALTA COMPLEJIDAD		
HOSPITAL REGIONAL DE ALTA COMPLEJIDAD CAROLINA LARRARTE - NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS		
SOTANO		
AREA TOTAL DEL PISO		7622.90
PISO UNO		
AREA TOTAL DEL PISO		7592.13
PISO DOS		
AREA TOTAL DEL PISO		6967.11
PISO TRES		
AREA TOTAL DEL PISO		7346.59
PISO CUATRO		
AREA TOTAL DEL PISO		3848.76
PISO CINCO		
AREA TOTAL DEL PISO		3830.47
PISO SEIS		
AREA TOTAL DEL PISO		3822.07
PISO SIETE		
AREA TOTAL DEL PISO		3760.24
HELIPUERTO		
AREA TOTAL DEL PISO		1238.95
AREA TOTAL EDIFICIO (HOS)		46029.22
	TOTAL CONT. SIN SOTANO	38406.32

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3421

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-0670
6
NUEVA

3. AREAS EDIFICIO TERAPIAS	
HOSPITAL REGIONAL DE ALTA COMPLEJIDAD CAROLINA LARRARTE - NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS	
SOTANO	
AREA TOTAL DEL PISO	1708.82
PISO UNO	
AREA TOTAL DEL PISO	1635.76
PISO DOS	
AREA TOTAL DEL PISO	909.12
AREA TOTAL EDIFICIO (TER)	4253.7
TOTAL CONT. SIN SOTANO 2544.88	
4. AREAS EDIFICIO DOCENCIA E INVESTIGACIÓN	
HOSPITAL REGIONAL DE ALTA COMPLEJIDAD CAROLINA LARRARTE - NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS	
SOTANO - HOSPEDAJE Y BIENESTAR	
AREA TOTAL DEL PISO	554.04
PISO UNO	
AREA TOTAL DEL PISO	1423.62
PISO DOS	
AREA TOTAL DEL PISO	1512.46
AREA TOTAL DOCENCIA	3490.12
5. AREAS EDIFICIO AUDITORIO	
HOSPITAL REGIONAL DE ALTA COMPLEJIDAD CAROLINA LARRARTE - NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS	
PISO UNO	
AREA TOTAL DEL PISO	993.36
PISO DOS	
AREA TOTAL DEL PISO	90.06
AREA TOTAL AUDITORIO	1083.42
AREA TOTAL EDIFICIO DIA	4573.54

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3421

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-23-0670
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

6. EDIFICIO DE RESIDUOS	
HOSPITAL REGIONAL DE ALTA COMPLEJIDAD CAROLINA LARRARTE - NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS	
PISO UNO	
AREA TOTAL DEL PISO	269.73
AREA TOTAL EDIFICIO (RES)	269.73
7. CASA DE FUERZA	
HOSPITAL REGIONAL DE ALTA COMPLEJIDAD CAROLINA LARRARTE - NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS	
SOTANO	
AREA TOTAL DEL PISO	602.06
PISO UNO	
AREA TOTAL DEL PISO	202.82
AREA TOTAL EDIFICIO (CFR)	804.88
PORTERIAS	
HOSPITAL REGIONAL DE ALTA COMPLEJIDAD CAROLINA LARRARTE - NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS	
ACCESO PRINCIPAL	
AREA TOTAL DEL PISO	82.70
GARITA (2)	
AREA TOTAL DEL PISO	22.1
AREA TOTAL PORTERÍAS	104.80
AREA TOTAL EDIFICIOS	64871.67
AREA TOTAL CONSTRUIDA ET 2 <small>(Se descuentan sotanos y edificio de consulta externa)</small>	50194.27
AREA TOTAL CUBIERTA P1 <small>RAD. LIC. CONST. ETAPA 2</small>	12621.46

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial Parque Temático de Flora y Fauna. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3421

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-23-0670
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Artículo 3° La presente licencia tendrá una vigencia de cuarenta y ocho (48) 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. 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 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.

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° El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **ENRIQUE CASTRILLON TRUJILLO, con Matrícula Profesional N° 2520219940CND**, 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 **JUAN CARLOS ANTONIO DE LEON NARANJO, con Matrícula Profesional N° 25700-19179**.

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 JORGE HERNANDO COTE ANTE, con Matrícula Profesional N° 1720234995**.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3421

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-23-0670
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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, se define el sistema estructural de la siguiente manera:

EDIFICACIÓN	SISTEMA ESTRUCTURAL
EDIFICIO HOSPITAL ALTA COMPLEJIDAD	PÓRTICOS DE CONCRETO
EDIFICIO TERAPIAS	COMBINADO: PÓRTICOS + MUROS DE CONCRETO
EDIFICIO DOCENCIA, INVESTIGACIÓN Y AUDITORIO	COMBINADO: PÓRTICOS + MUROS DE CONCRETO
ORATORIA	PÓRTICOS DE ACERO
CASA DE FUERZA	COMBINADO: PÓRTICOS + MUROS DE CONCRETO
BASURAS	PÓRTICOS DE CONCRETO
TANQUE	MUROS DE CONCRETO
PORTERÍA	PÓRTICOS - PÉNDULO INVERTIDO
PÉRGOLA	PÓRTICOS DE ACERO- PÉNDULO INVERTIDO
GARITA	

Artículo 9° 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 10° Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Artículo 11° 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 JORGE HERNANDO COTE ANTE, con Matricula Profesional N° 1720234995**, 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 hayan realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

De acuerdo al artículo A.1.3.6.5, 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.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3421

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-23-0670
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Artículo 12° 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 2.003 proferida por el Ministerio de Transporte.

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 2.003 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.

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 2.2.6.14.9 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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3421

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-23-0670
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

(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 adicione, 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.
- 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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3421

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-23-0670
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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 sísmo 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°** La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa (Artículo 2.2.6.1.1.2 – Parágrafo del Decreto 1077 de 2015).
- Artículo 29°** Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.
- Artículo 30°** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3421

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-23-0670
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- Artículo 31°** 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 32°** 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 33°** 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 34°** 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 mayo 20 del 2024



ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1