

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4618

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3763 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE DICIEMBRE 5 DE 2024 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4161 DE AGOSTO 05 DEL 2025)

RADICACION 66001-1-26-0030
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EL DECRETO 1077 DE 2015, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
CONSTRUCCIONES CFC Y ASOCIADOS S.A.S BIC	810002455-5
Rep. Legal: JHADIER AUGUSTO TIQUE LUCENA	CC 9874929

Solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso CANAÁN APARTAMENTOS, cuya vocera y administradora del denominado patrimonio autónomo es Alianza Fiduciaria S.A ante este Curador, modificación a la **Resolución N° 66001-1-24-3763 Licencia Urbanística de Urbanización Modalidad Desarrollo y de Construcción Modalidad Obra Nueva de diciembre 5 de 2024 Modificada mediante Resolución N° 66001-1-25-4161 de agosto 05 del 2025**, para el proyecto CONJUNTO CERRADO CANAÁN LIVING, ubicado en el SECTOR PARAJE CONSOTA ÁREA RURAL PEREIRA ÁREA ÚTIL ETAPA 1 (CERTIFICADO TRADICIÓN) – CALLE 12 #33-35 (NOMENCLATURA), identificado con la Ficha Catastral M.E. No. 660010106000005800001000000000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-258620 (matricula abierta con base al folio 290-200246), así:

ÁREAS A MODIFICAR	RESOLUCIÓN #66001-1-25-4161	MODIFICACIÓN
ÁREA TANQUE DE ALMACENAMIENTO AGUA ETAPA 1	155.65	8.09
ÁREA TOTAL A MODIFICAR		

- B. Que para estos efectos, el solicitante acreditó el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- C. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha Enero 20 del 2026 con el número **66001-1-26-0030**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matrícula Profesional
Constructor	JHADIER AUGUSTO TIQUE LUCENA	17202-099174CLD
Arquitecto	ESTEFANIA CASTILLO CARONA	A25282017-1053842732

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4618

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3763 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE DICIEMBRE 5 DE 2024 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4161 DE AGOSTO 05 DEL 2025)

RADICACION 66001-1-26-0030
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Ing. Civil Diseñador Estructural	ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS	17202-140906
Diseñador de elementos no estructurales	ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS	17202-140906
Ing. Civil Geotecnista	JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS	1720242749CLD
Revisor Independiente	MAURICIO FONSECA SANCHEZ	17202112781CLD

- E. Que conforme a lo establecido en el Parágrafo 1 del ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1, la fotografía de la Valla se aportó al expediente el **22 de enero de 2026**.
- F. Que cumpliendo con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos, los cuales **no** se hicieron parte del trámite.
- G. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **12 de marzo de 2026**, notificada el **13 de marzo de 2026**.
- H. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en **el sector normativo 3 del Acuerdo 035 de 2016** y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,
- I. Que de conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad y la liquidación del cargo variable, el día **22 de mayo del 2026**, comunicada el **22 de mayo del 2026**.
- J. Que el solicitante acreditó los pagos correspondientes a expensas de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2 el día 2 de junio de 2026.
- K. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

RESUELVE

Artículo 1º Modificar La Licencia de Construcción otorgada mediante la **Resolución N° 66001-1-24-3763 Licencia Urbanística de Urbanización Modalidad Desarrollo y de Construcción Modalidad Obra Nueva de Diciembre 5 de 2024 Modificada mediante Resolución N° 66001-1-25-4161 de agosto 05 del 2025**, para el proyecto **CONJUNTO CERRADO CANAÁN LIVING**, ubicado en el **SECTOR PARAJE CONSOTA ÁREA RURAL PEREIRA ÁREA ÚTIL ETAPA 1 (CERTIFICADO TRADICIÓN) – CALLE 12 #33-35 (NOMENCLATURA)**, identificado con la Ficha Catastral M.E. No.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4618

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3763 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE DICIEMBRE 5 DE 2024 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4161 DE AGOSTO 05 DEL 2025)

RADICACION 66001-1-26-0030
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

660010106000005800001000000000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-258620 (matricula abierta con base al folio 290-200246), en el sentido de MODIFICAR 8.09 m² tal y como se describe en la parte considerativa de la presente resolución, quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS GENERALES ETAPA 1 CANAÁN LIVING						
TOTAL ÁREA BRUTA CONJUNTO CERRADO CANAÁN LIVING: Matricula Inmobiliaria n. 290-200246					M2	
						18,415.57
AREA NETA (Area Bruta menos retiros Viales POT)						18,187.51
TOTAL ÁREA BRUTA ETAPA 1 CONJUNTO CERRADO CANAÁN LIVING						4,002.15
ÁREA ÚTIL ETAPA 1 CONJUNTO CERRADO CANAÁN LIVING						3,640.04
índice Básico de construcción (IBC) (Utilizado): 4 EXIGIDO						0.45
índice Básico de construcción (IBC): Disponible Futuras Etapas						3.55
índice de ocupación (Utilizado): (65%) EXIGIDO						4.6%
índice de ocupación: Disponible Futuras Etapas						60.4%
NOTA*: Los indices establecidos se calcularon con base al area Bruta total del conjunto menos los retiros Viales POT, el total del área ocupada del primer nivel, y el total del área construída total de la Etapa 1.						
NÚMERO DE VIVIENDAS						104
CUADRO DE AREAS GENERALES TORRES DE APARTAMENTOS						
TORRE 1						
NIVEL		APTOS X PISO	ÁREA CONSTRUIDA X APTO		ÁREA TOTAL APTOS x PISO (Sumatoria de las áreas totales construídas de los aptos)	ÁREA CONSTRUIDA x PISO (Sumatoria de las áreas totales construídas de los aptos y zonas comunes)
P-S1	N- 2,8 (Sotano Torre)	0	0	0	0	92.26
P-1	N+/- 0.00 (Nivel de acceso y apartamentos)	6	101	54.44	411.90	546.47
			102	60.85		
			103-105-106	208.71		
			104	87.90		
P-2	N+ 2,52 (Apartamentos)	7	201	61.50	465.95	528.04
			202	60.85		
			203-205-206	208.71		
			204	87.66		
P-3		7	207	47.23	466.44	528.52
			301	61.62		

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4618

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3763 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE DICIEMBRE 5 DE 2024 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4161 DE AGOSTO 05 DEL 2025)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-26-0030
6
MODIFICACIÓN

	N+ 5,04 (Apartamentos)		302	60.85		
			303-305-306	208.71		
			304	87.91		
			307	47.35		
P-4	N+ 7,56 (Apartamentos)	7	401	61.50	465.95	528.04
			402	60.85		
			403-405-406	208.71		
			404	87.66		
			407	47.23		
P-5	N+ 10,08 (Apartamentos)	7	501	61.62	466.44	528.52
			502	60.85		
			503-505-506	208.71		
			504	87.91		
			507	47.35		
P-6	N+ 12,60 (Apartamentos)	7	601	61.53	466.60	527.84
			602	61.04		
			603-605-606	209.28		
			604	87.62		
			607	47.13		
P-7	N+ 15,12 (Apartamentos)	7	701	61.68	467.17	528.31
			702	61.04		
			703-705-706	209.22		
			704	87.95		
			707	47.28		
P-8	N+ 17,64 (Apartamentos)	7	801	61.53	466.60	527.84
			802	61.04		
			803-805-806	209.28		
			804	87.62		
			807	47.13		
P-9	N+ 20,16 (Apartamentos)	7	901	61.68	467.17	528.31
			902	61.04		
			903-905-906	209.22		
			904	87.95		
			907	47.28		
P-10	N+ 22,68 (Apartamentos)	7	1001	61.53	466.60	527.84
			1002	61.04		
			1003-1005-1006	209.28		
			1004	87.62		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4618

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3763 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE DICIEMBRE 5 DE 2024 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4161 DE AGOSTO 05 DEL 2025)

RADICACION 66001-1-26-0030
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

			1007	47.13		
P-11	N+ 25,20 (Apartamentos)	7	1101	61.88	468.43	527.71
			1102	61.36		
			1103-1105- 1106	210.18		
			1104	88.05		
			1107	46.96		
P-12	N+ 27,72 (Apartamentos)	7	1201	61.70	467.88	527.20
			1202	61.36		
			1203-1205- 1206	210.33		
			1204	87.70		
			1207	46.79		
P-13	N + 30.24 (Apartamentos)	7	1301	61.88	468.43	527.71
			1302	61.36		
			1303-1305- 1306	210.18		
			1304	88.05		
			1307	46.96		
P-14	N+ 32.76 (Apartamentos)	7	1401	61.70	467.88	527.20
			1402	61.36		
			1403-1405- 1406	210.33		
			1404	87.70		
			1407	46.79		
P-15	N+ 35.28 (Apartamentos)	7	1501	61.88	468.43	527.71
			1502	61.36		
			1503-1505- 1506	210.18		
			1504	88.05		
			1507	46.96		
P- T	N. + 37.80 (Terraza y Cuarto técnico)	0	0	0	0	40.67
TOTAL x TORRE					6,951.87	8,070.19
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA TORRES ETAPA 1		CANTIDAD			TORRE	#
					1	APTOS
					1	104

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4618

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3763 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE DICIEMBRE 5 DE 2024 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4161 DE AGOSTO 05 DEL 2025)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-26-0030
6
MODIFICACIÓN

	TOTAL		1	104
	TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA APTOS TORRE 1		6,951.87	
	TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA TORRE 1		8,070.19	
CUADRO DE AREAS GENERALES EDIFICIO DE PARQUEADEROS ETAPA 1				
NIVEL	NIVEL		ÁREA CONSTRUÍDA x PISO	
(-)2,8 SOTANO	Sub Estación Eléctrica		38.90	
(-)2,8 SOTANO	Punto Fijo		15.23	
(-)2,8 SOTANO	Circulación Vehicular, Parqueaderos y Circulación peatonal		1,701.36	
AREA TOTAL CONSTRUIDA SOTANO PARQUEADEROS ETAPA 1			1,755.49	
AREA TOTAL CONSTRUIDA PARA IBC (Torre, Portería, UTB y Punto Fijo Sótano Etapa 1)			8,189.71	
AREAS COMUNES ETAPA 1				
CONJUNTO CERRADO CANAÁN LIVING				
ÁREAS LIBRES				
Áreas Libres Etapa 1: Zonas Verdes, Estancias, Senderos, Juegos Infantiles, BBQ			851.78	
Área de Parqueaderos Descubiertos, Circulacion, Andenes y Acceso Etapa 1			1,941.97	
TOTAL AREAS COMUNES ETAPA 1			2,793.75	
ÁREAS OCUPADAS PRIMER NIVEL				
1 TORRE (Incluye Ocupacion de Ductos)			563.03	
Porteria, UTB y Punto Fijo Sotano			119.52	
Área Tanque de Almacenamiento de Agua Etapa 1			163.74	
TOTAL ÁREA OCUPADA PRIMER NIVEL ETAPA 1			846.29	
TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA ETAPA 1			10,108.94	
NOTA*: El área total construída de la etapa 1 corresponde a la sumatoria del área total construída de la torre, el área de la Portería, UTB y Punto Fijo Sotano, Área Tanque de Almacenamiento de Agua Etapa 1 y Edificio de Parqueaderos Etapa 1.				
CÁLCULO PARQUEADEROS POR NORMA ETAPA 1 CANAÁN LIVING				
TOTAL APARTAMENTOS		104		
	NORMA	PROPUESTO		
NORMA RESIDENTES 1 Parq / 1Viv.	104	110		
NORMA Visitantes 1 Parq / 5Viv.	21	21		
norma PARQ. PMR (2%)	2	3		

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4618

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3763 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE DICIEMBRE 5 DE 2024 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4161 DE AGOSTO 05 DEL 2025)

RADICACION 66001-1-26-0030
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

NORMA Biciparqueaderos= 10 - 10 Parqueaderos totales = 10 Parq. Para bicicletas	10	10
*Los parqueaderos PMR estan incluidos en la cuantía de Parqueaderos de la Etapa 1		

TOTAL ÁREAS GENERALES CONSTRUCCIÓN CANAÁN LIVING TORRE 1			
NIVEL	PISO	ÁREA CONSTRUIDA x NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA APTOS NIVEL
(-)2,8	PISO Sótano Torre	92.26	0.00
(-) 0.00	PISO 1	546.47	411.90
(+)2,52	PISO 2	528.04	465.95
(+)5,04	PISO 3	528.52	466.44
(+)7,56	PISO 4	528.04	465.95
(+)10,08	PISO 5	528.52	466.44
(+)12,60	PISO 6	527.84	466.60
(+)15,12	PISO 7	528.31	467.17
(+)17,64	PISO 8	527.84	466.60
(+)20,16	PISO 9	528.31	467.17
(+)22,68	PISO 10	527.84	466.60
(+)25,20	PISO 11	527.71	468.43
(+)27,72	PISO 12	527.20	467.88
(+)30,24	PISO 13	527.71	468.43
(+)32,76	PISO 14	527.20	467.88

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4618

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3763 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE DICIEMBRE 5 DE 2024 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4161 DE AGOSTO 05 DEL 2025)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-26-0030
6
MODIFICACIÓN

(+)35.28	PISO 15	527.71	468.43
(+)37.80	PISO Terraza y Cuarto técnico	40.67	0.00
TOTAL		8,070.19	6,951.87

CANAÁN LIVING		ETAPA 1
Área Útil (AU)	(descontando todas las afectaciones)	3,640.04
DEBERES URBANÍSTICOS		
ÁREA TOTAL VENDIBLE (ATV)		6,951.87
9% Deberes urbanísticos (del área total vendible)		625.67
•	50% De los deberes urbanísticos sobre suelo de protección	312.83
•	50% De los deberes urbanísticos compensado en dinero	312.83
Al disminuir el área vendible del proyecto, los deberes urbanísticos disminuyen en área, sin embargo, se mantiene sobre suelos de protección un área de 329.90m2 aprobada en la resolución 66001-1-24-3763 del 5 de diciembre del 2024.		

Artículo 2º La presente Resolución no modifica la vigencia de la **Resolución N° 66001-1-24-3763 Licencia Urbanística de Urbanización Modalidad Desarrollo y de Construcción Modalidad Obra Nueva de diciembre 5 de 2024 Modificada mediante Resolución N° 66001-1-25-4161 de agosto 05 del 2025.** Deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación. Deberá permanecer en la obra junto a los respectivos planos, los cuales deberán exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Artículo 3º 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.

Artículo 4º 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 5º Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará a la autoridad competente para ejercer el control



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4618

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3763 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE DICIEMBRE 5 DE 2024 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4161 DE AGOSTO 05 DEL 2025)

RADICACION	66001-1-26-0030
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

urbano la AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, siempre que la edificación no esté cubierta dentro de los casos descritos en los artículos 18 y 20 de la Ley 400 de 1997 y deba obtener el CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN expedido por el supervisor técnico independiente. 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 6º

El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

Artículo 7º

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 debe cumplir lo indicado en después de A.1.3.6.5 de la NSR-10, quien debe recopilar los diseños de los diferentes elementos no estructurales y las características y documentación de aquellos que se acojan a lo permitido en A.1.5.1.2 de la misma normativa, para presentarlos en una sola memoria ante la Curaduría, y es el responsable final de que el diseño de los elementos estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4618

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3763 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE DICIEMBRE 5 DE 2024 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4161 DE AGOSTO 05 DEL 2025)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-26-0030
6
MODIFICACIÓN

De acuerdo al artículo A.1.3.6.5 de la NSR-10, el constructor quien suscribe la licencia de construcción al firmar los diferentes diseños de los elementos no estructurales, indica así que se hace responsable que estos se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado.

Artículo 8º 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 como: **MUROS DE CONCRETO.**

Artículo 9º El diseñador estructural de esta edificación, 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.1.5.1 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 10º De acuerdo al Artículo 7º 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 11º Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Artículo 12º La obra debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el que lo sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental

Artículo 13º 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4618

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3763 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE DICIEMBRE 5 DE 2024 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4161 DE AGOSTO 05 DEL 2025)

RADICACION	66001-1-26-0030
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

- Artículo 14º** De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 3.000 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 15º** 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 16º** 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 17º** Se debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Artículo 18º** 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 19º** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 20º** Se debe dar cumplimiento al numeral A.6.5 de NSR-10 (Ley 400 de 1997) que define la separación entre estructuras adyacentes por consideraciones sísmicas
- Artículo 21º** 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 2.26.1.2.3.3 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 22º** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4618

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3763 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE DICIEMBRE 5 DE 2024 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4161 DE AGOSTO 05 DEL 2025)

RADICACION	66001-1-26-0030
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

Artículo 23º Se debe dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Artículo 24º 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 25º Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición."

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Junio 10 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1