

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION 66001-1-24-0068
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 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 441 DE 2011 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que EDUARDO OSORIO QUINTERO, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **80199390**, representante legal de TERRA ALTA S.A.S, identificado con NIT No. **900975472-1**, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso TERRA ALTA UG1- SOCIEDAD FIDUCIARIA BBVA ASSET MANAGEMENT S.A, modificación de la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019, **Licencia de Construcción** ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha febrero 13 del 2024.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019, para el proyecto TERRA BELLA, ubicado en el **LOTE UG1-4 VEREDA CANCELES**, identificado con la Ficha Catastral M.E. No. **660010008000000030492000000000**, con Matricula Inmobiliaria No. **290-225639 (abierta con base al folio 290-166399)**, constante de un área superficial de 6109.96 M², para la **MODIFICACIÓN en un área de 4348.53 m² Y AMPLIACIÓN con un área de 406.02 m²**, quedando de la siguiente manera:

Cantidad de Estacionamientos y Depósitos TerraBella

Nivel	Privados	Visitantes	Motos	Bicicletas	Depósitos
Sótano 3	101	16	5	0	69
Sótano 2	98	14	5	0	53
Sótano 1	100	14	0	0	70
Totales:	299	44	10	0	192



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0068
6
MODIFICACIÓN

Cantidad Apartamento por Nivel

Nivel	Torre 1	Torre 2	Torre 3
Piso 1	0	0	0
Piso 2	4	5	6
Piso 3	4	5	6
Piso 4	4	5	6
Piso 5	4	5	6
Piso 6	4	5	6
Piso 7	4	5	6
Piso 8	4	5	6
Piso 9	4	5	6
Piso 10	4	5	6
Piso 11	4	5	6
Piso 12	4	5	6
Piso 13	4	5	-
Piso 14	4	5	-
Piso 15	4	-	-
Piso 16	4	-	-
Totales:	60	65	66

CANTIDAD DE UNIDADES POR TORRE - TERRABELLA

Torre	# Pisos	# Aptos x Piso	Total Aptos	Vehículos		Depósitos
				Privados	Visitantes	
1	15	4	60	47	24	60
2	13	5	65	135	8	66
3	11	6	66	117	12	66
			191	299	44	192
				343		

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0068
6
MODIFICACIÓN

CUADRO DE ÁREAS TOTALES - TERRABELLA

Torre	Áreas (m ²)			
	Construida	Privada	Ter- raza	Común
I	11194.49	5000.40	452.04	5742.05
II	11982.22	4433.45	200.20	7348.57
III	9588.12	3675.74	169.40	5742.98
Totales:	32764.83	13109.59	821.64	18833.60

Área Sótanos: 12932.55 39.47%
Área Torre: 19832.28 60.53%

CUADRO DE ÁREAS GENERALES - TERRABELLA TORRE I

Nivel	Unidad	Apartamento Tipo	Áreas (m ²)				Adicion- ada	Modificada
			Construida	Privada	Ter- raza	Común		
Sótano 3			1186.64	0.00	0.00	1186.64	-	164.78
Área Total de Piso			1186.64	0.00	0.00	1186.64	0.00	164.78
Sótano 2			1162.19	0.00	0.00	1162.19	-	138.91
Área Total de Piso			1162.19	0.00	0.00	1162.19	0.00	138.91
Sótano 1			1151.59	0.00	0.00	1151.59	-	140.17
Área Total de Piso			1151.59	0.00	0.00	1151.59	0.00	140.17
Piso 1			404.01	0.00	0.00	404.01	-	58.76
Área Total de Piso			404.01	0.00	0.00	404.01	0.00	58.76
Piso 2	201	A	104.71	83.09	9.99	11.63	0.85	4.44
	202	A	104.71	83.09	9.99	11.63	0.85	4.44
	203	A	104.71	83.09	9.99	11.63	0.85	4.44
	204	A	104.70	83.09	9.99	11.62	0.85	4.44
	Punto Fijo	-	75.49	0.00	0.00	75.49	-	-
Área Total de Piso			494.32	332.36	39.96	122.00	3.40	17.76
Piso 3	301	B	98.16	83.09	3.85	11.22	1.80	3.49
	302	B	98.16	83.09	3.85	11.22	1.80	3.49

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION ESTRATO TIPO DE SOLICITUD	66001-1-24-0068 6 MODIFICACIÓN							
303	B	98.16	83.09	3.85	11.22	1.80	3.49	
304	B	98.15	83.09	3.85	11.21	1.80	3.49	
Punto Fijo	-	75.45	0.00	0.00	75.45	-	-	
Área Total de Piso		468.08	332.36	15.40	120.32	7.20	13.96	
Piso 4								
401	A	104.71	83.09	9.99	11.63	0.85	4.44	
402	A	104.71	83.09	9.99	11.63	0.85	4.44	
403	A	104.71	83.09	9.99	11.63	0.85	4.44	
404	A	104.70	83.09	9.99	11.62	0.85	4.44	
Punto Fijo	-	75.49	0.00	0.00	75.49	-	-	
Área Total de Piso		494.32	332.36	39.96	122.00	3.40	17.76	
Piso 5								
501	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49	
502	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49	
503	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49	
504	B	97.64	83.09	3.85	10.70	1.80	3.49	
Punto Fijo	-	77.49	0.00	0.00	77.49	-	-	
Área Total de Piso		468.08	332.36	15.40	120.32	7.20	13.96	
Piso 6								
601	A	104.21	83.09	9.99	11.13	0.85	4.44	
602	A	104.21	83.09	9.99	11.13	0.85	4.44	
603	A	104.21	83.09	9.99	11.13	0.85	4.44	
604	A	104.20	83.09	9.99	11.12	0.85	4.44	
Punto Fijo	-	77.49	0.00	0.00	77.49	-	-	
Área Total de Piso		494.32	332.36	39.96	122.00	3.40	17.76	
Piso 7								
701	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49	
702	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49	
703	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49	
704	B	97.64	83.09	3.85	10.70	1.80	3.49	
Punto Fijo	-	77.49	0.00	0.00	77.49	-	-	
Área Total de Piso		468.08	332.36	15.40	120.32	7.20	13.96	
Piso 8								
801	A	104.21	83.09	9.99	11.13	0.85	4.44	
802	A	104.21	83.09	9.99	11.13	0.85	4.44	
803	A	104.21	83.09	9.99	11.13	0.85	4.44	
804	A	104.20	83.09	9.99	11.12	0.85	4.44	
Punto Fijo	-	77.49	0.00	0.00	77.49	-	-	
Área Total de Piso		494.32	332.36	39.96	122.00	3.40	17.76	
Piso 9								
901	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49	
902	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49	
903	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49	
904	B	97.64	83.09	3.85	10.70	1.80	13.16	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION ESTRATO TIPO DE SOLICITUD	66001-1-24-0068 6 MODIFICACIÓN							
	Punto Fijo	-	77.49	0.00	0.00	77.49	-	-
Área Total de Piso			468.08	332.36	15.40	120.32	7.20	23.63
Piso 10	1001	A	104.21	83.09	9.99	11.13	0.85	4.44
	1002	A	104.21	83.09	9.99	11.13	0.85	4.44
	1003	A	104.21	83.09	9.99	11.13	0.85	4.44
	1004	A	104.20	83.09	9.99	11.12	0.85	4.44
	Punto Fijo	-	77.49	0.00	0.00	77.49	-	-
Área Total de Piso			494.32	332.36	39.96	122.00	3.40	17.76
Piso 11	1101	B	97.15	83.09	3.85	10.21	1.80	3.49
	1102	B	97.15	83.09	3.85	10.21	1.80	3.49
	1103	B	97.15	83.09	3.85	10.21	1.80	3.49
	1104	B	97.14	83.09	3.85	10.20	1.80	3.49
	Punto Fijo	-	79.49	0.00	0.00	79.49	-	-
Área Total de Piso			468.08	332.36	15.40	120.32	7.20	13.96
Piso 12	1201	A	103.71	83.09	9.99	10.63	0.85	4.44
	1202	A	103.71	83.09	9.99	10.63	0.85	27.02
	1203	A	103.71	83.09	9.99	10.63	0.85	4.44
	1204	A	103.70	83.09	9.99	10.62	0.85	13.16
	Punto Fijo	-	79.49	0.00	0.00	79.49	-	-
Área Total de Piso			494.32	332.36	39.96	122.00	3.40	49.06
Piso 13	1301	B	97.15	83.75	3.85	9.55	1.80	3.71
	1302	B	97.15	83.75	3.85	9.55	1.80	3.71
	1303	B	97.15	83.75	3.85	9.55	1.80	3.71
	1304	B	97.14	83.75	3.85	9.54	1.80	3.71
	Punto Fijo	-	79.49	0.00	0.00	79.49	-	-
Área Total de Piso			468.08	335.00	15.40	117.68	7.20	14.84
Piso 14	1401	A	103.71	83.75	9.99	9.97	0.85	4.66
	1402	A	103.71	83.75	9.99	9.97	0.85	4.66
	1403	A	103.71	83.75	9.99	9.97	0.85	4.66
	1404	A	103.70	83.75	9.99	9.96	0.85	4.66
	Punto Fijo	-	79.49	0.00	0.00	79.49	-	-
Área Total de Piso			494.32	335.00	39.96	119.36	3.40	18.64
Piso 15	1501	A	103.71	83.75	9.99	9.97	0.85	4.66
	1502	A	103.71	83.75	9.99	9.97	0.85	14.26
	1503	A	103.71	83.75	9.99	9.97	0.85	4.66
	1504	A	103.70	83.75	9.99	9.96	0.85	14.26
	Punto Fijo	-	79.49	0.00	0.00	79.49	-	-
Área Total de Piso			494.32	335.00	39.96	119.36	3.40	37.84

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION ESTRATO TIPO DE SOLICITUD	66001-1-24-0068 6 MODIFICACIÓN							
Piso 16	1601	A	103.71	84.86	9.99	8.86	0.85	14.40
	1602	A	103.71	84.86	9.99	8.86	0.85	4.80
	1603	A	103.71	84.86	9.99	8.86	0.85	4.80
	1604	A	103.70	84.86	9.99	8.85	0.85	14.40
	Punto Fijo	-	79.49	0.00	0.00	79.49	-	-
Área Total de Piso			494.32	339.44	39.96	114.92	3.40	38.40
Cuarto de Máquinas			32.70	0.00	0.00	32.70	-	-
Área Total de Piso			32.70	0.00	0.00	32.70	0.00	0.00

Pisos Sótanos:	3500.42	0.00	0.00	3500.42	0.00	443.86
Pisos Torre:	7694.07	5000.40	452.04	2241.63	73.80	385.81
Totales Torre I:	11194.49	5000.40	452.04	5742.05	73.80	829.67

TORRE I

Nivel	Unidad	Aparta- mento Tipo	Parqueaderos		Localización	Depósito	Localización
Piso 2	201	A	P180	P181	- Sótano 3	D123	Sótano 3
	202	A	P182	P183	- Sótano 3	D124	Sótano 3
	203	A	P177	P178	- Sótano 3	D125	Sótano 3
	204	A	P201	P202	- Sótano 3	D126	Sótano 3
Piso 3	301	B	P194	P195	- Sótano 3	D127	Sótano 3
	302	B	P117	P118	- Sótano 2	D077	Sótano 2
	303	B	P198	P199	- Sótano 3	D129	Sótano 3
	304	B	P179	P200	- Sótano 3	D130	Sótano 3
Piso 4	401	A	P110	P111	- Sótano 2	D071	Sótano 2
	402	A	P221	P222	- Sótano 3	D131	Sótano 3
	403	A	P223	P224	- Sótano 3	D132	Sótano 3
	404	A	P225	P226	- Sótano 3	D133	Sótano 3
Piso 5	501	B	P231	P232	- Sótano 3	D134	Sótano 3
	502	B	P233	P234	- Sótano 3	D135	Sótano 3
	503	B	P235	P236	- Sótano 3	D136	Sótano 3
	504	B	P237	P238	- Sótano 3	D137	Sótano 3
Piso 6	601	A	P190	P191	- Sótano 3	D138	Sótano 3
	602	A	P192	P193	- Sótano 3	D139	Sótano 3
	603	A	P227	P228	- Sótano 3	D140	Sótano 3
	604	A	P229	P230	- Sótano 3	D141	Sótano 3



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION ESTRATO TIPO DE SOLICITUD	66001-1-24-0068 6 MODIFICACIÓN							
Piso 7	701	B	P184	P185	-	Sótano 3	D142	Sótano 3
	702	B	P186	P187	-	Sótano 3	D143	Sótano 3
	703	B	P188	P189	-	Sótano 3	D144	Sótano 3
	704	B	P026	P027	-	Sótano 1	D001	Sótano 1
Piso 8	801	A	P015	P016	-	Sótano 1	D002	Sótano 1
	802	A	P017	P018	-	Sótano 1	D003	Sótano 1
	803	A	P022	P023	-	Sótano 1	D004	Sótano 1
	804	A	P024	P025	-	Sótano 1	D005	Sótano 1
Piso 9	901	B	P059	P060	-	Sótano 1	D006	Sótano 1
	902	B	P044	P045	-	Sótano 1	D007	Sótano 1
	903	B	P046	P047	-	Sótano 1	D008	Sótano 1
	904	B	P048	P049	-	Sótano 1	D009	Sótano 1
Piso 10	1001	A	P051	P052	-	Sótano 1	D010	Sótano 1
	1002	A	P053	P054	-	Sótano 1	D011	Sótano 1
	1003	A	P055	P056	-	Sótano 1	D012	Sótano 1
	1004	A	P057	P058	-	Sótano 1	D013	Sótano 1
Piso 11	1101	B	P002	P003	-	Sótano 1	D014	Sótano 1
	1102	B	P004	P005	-	Sótano 1	D015	Sótano 1
	1103	B	P001	P021	-	Sótano 1	D016	Sótano 1
	1104	B	P019	P020	-	Sótano 1	D017	Sótano 1
Piso 12	1201	A	P106	P107	-	Sótano 2	D085	Sótano 2
	1202	A	P008	P009	-	Sótano 1	D019	Sótano 1
	1203	A	P010	P011	-	Sótano 1	D020	Sótano 1
	1204	A	P012	P050	-	Sótano 1	D021	Sótano 1
Piso 13	1301	B	P013	P014	-	Sótano 1	D022	Sótano 1
	1302	B	P120	P121	-	Sótano 2	D072	Sótano 2
	1303	B	P122	P123	-	Sótano 2	D073	Sótano 2
	1304	B	P124	P125	-	Sótano 2	D074	Sótano 2
Piso 14	1401	A	P113	P114	-	Sótano 2	D075	Sótano 2
	1402	A	P115	P116	-	Sótano 2	D076	Sótano 2
	1403	A	P196	P197	-	Sótano 3	D128	Sótano 3
	1404	A	P101	P119	-	Sótano 2	D078	Sótano 2
Piso 15	1501	A	P145	P146	-	Sótano 2	D079	Sótano 2
	1502	A	P140	P141	-	Sótano 2	D080	Sótano 2
	1503	A	P142	P143	-	Sótano 2	D081	Sótano 2
	1504	A	P112	P144	-	Sótano 2	D082	Sótano 2
Piso 16	1601	A	P102	P103	-	Sótano 2	D083	Sótano 2



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION	66001-1-24-0068							
ESTRATO	6							
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN							
	1602	A	P104	P105	-	Sótano 2	D084	Sótano 2
	1603	A	P006	P007	-	Sótano 1	D018	Sótano 1
	1604	A	P108	P109	-	Sótano 2	D086	Sótano 2

CUADRO DE ÁREAS GENERALES - TERRABELLA TORRE II

Nivel	Unidad	Apartamento Tipo	Áreas (m²)					
			Construida	Privada	Ter- raza	Común	Adicion- ada	Modificada
Sótano 3			1832.27	0.00	0.00	1832.27	-	179.14
Área Total de Piso			1832.27	0.00	0.00	1832.27	0.00	179.14
Sótano 2			1801.46	158.64	0.00	1642.82	-	159.59
Área Total de Piso			1801.46	158.64	0.00	1642.82	0.00	159.59
Sótano 1			1814.46	0.00	0.00	1814.46	-	166.82
Área Total de Piso			1814.46	0.00	0.00	1814.46	0.00	166.82
Piso 1			405.37	0.00	0.00	405.37	-	352.47
Área Total de Piso			405.37	0.00	0.00	405.37	0.00	352.47
Piso 2	201	B	98.16	83.09	3.85	11.22	1.80	3.49
	202	B	98.16	83.09	3.85	11.22	1.80	3.49
	203	C	76.23	63.11	3.85	9.27	1.80	9.03
	204	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	205	C	76.15	63.11	3.85	9.19	1.80	9.03
	Punto Fijo	-	80.57	0.00	0.00	80.57	-	3.49
Área Total de Piso			468.92	327.73	15.40	125.79	10.12	63.11
Piso 3	301	B	98.16	83.09	3.85	11.22	1.80	3.49
	302	B	98.16	83.09	3.85	11.22	1.80	3.49
	303	C	76.23	63.11	3.85	9.27	1.80	9.03
	304	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	305	C	76.15	63.11	3.85	9.19	1.80	9.03
	Punto Fijo	-	80.57	0.00	0.00	80.57	-	3.49
Área Total de Piso			468.92	327.73	15.40	125.79	10.12	63.11
Piso 4	401	B	98.16	83.09	3.85	11.22	1.80	3.49
	402	B	98.16	83.09	3.85	11.22	1.80	3.49
	403	C	76.23	63.11	3.85	9.27	1.80	9.03
	404	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	405	C	76.15	63.11	3.85	9.19	1.80	9.03
	Punto Fijo	-	80.57	0.00	0.00	80.57	-	3.49
Área Total de Piso			468.92	327.73	15.40	125.79	10.12	63.11

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

	RADICACION ESTRATO TIPO DE SOLICITUD	66001-1-24-0068 6 MODIFICACIÓN						
Piso 5	501	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49
	502	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49
	503	C	75.86	63.11	3.85	8.90	1.80	9.03
	504	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	505	C	75.78	63.11	3.85	8.82	1.80	9.03
	Punto Fijo	-	82.33	0.00	0.00	82.33	-	3.49
Área Total de Piso			468.92	327.73	15.40	125.79	10.12	63.11
Piso 6	601	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49
	602	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49
	603	C	75.86	63.11	3.85	8.90	1.80	9.03
	604	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	605	C	75.78	63.11	3.85	8.82	1.80	9.03
	Punto Fijo	-	82.33	0.00	0.00	82.33	-	3.49
Área Total de Piso			468.92	327.73	15.40	125.79	10.12	63.11
Piso 7	701	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49
	702	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49
	703	C	75.86	63.11	3.85	8.90	1.80	9.03
	704	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	705	C	75.78	63.11	3.85	8.82	1.80	9.03
	Punto Fijo	-	82.33	0.00	0.00	82.33	-	3.49
Área Total de Piso			468.92	327.73	15.40	125.79	10.12	63.11
Piso 8	801	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49
	802	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	19.60
	803	C	75.86	63.11	3.85	8.90	1.80	9.03
	804	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	805	C	75.78	63.11	3.85	8.82	1.80	9.03
	Punto Fijo	-	82.33	0.00	0.00	82.33	-	3.49
Área Total de Piso			468.92	327.73	15.40	125.79	10.12	79.22
Piso 9	901	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49
	902	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49
	903	C	75.86	63.11	3.85	8.90	1.80	9.03
	904	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	905	C	75.78	63.11	3.85	8.82	1.80	9.03
	Punto Fijo	-	82.33	0.00	0.00	82.33	-	3.49
Área Total de Piso			468.92	327.73	15.40	125.79	10.12	63.11
Piso 10	1001	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49
	1002	B	97.65	83.09	3.85	10.71	1.80	3.49

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION ESTRATO TIPO DE SOLICITUD	66001-1-24-0068 6 MODIFICACIÓN							
1003	C	75.86	63.11	3.85	8.90	1.80	9.03	
1004	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58	
1005	C	75.78	63.11	3.85	8.82	1.80	9.03	
Punto Fijo	-	82.33	0.00	0.00	82.33	-	3.49	
Área Total de Piso		468.92	327.73	15.40	125.79	10.12	63.11	
Piso 11								
1101	B	97.15	83.75	3.85	9.55	1.80	3.71	
1102	B	97.15	83.75	3.85	9.55	1.80	3.71	
1103	C	75.56	63.70	3.85	8.01	1.80	9.03	
1104	D	39.49	35.33	0.00	4.16	2.92	34.58	
1105	C	75.48	63.70	3.85	7.93	1.80	9.03	
Punto Fijo	-	84.09	0.00	0.00	84.09	-	3.49	
Área Total de Piso		468.92	330.23	15.40	123.29	10.12	63.55	
Piso 12								
1201	B	97.15	83.75	3.85	9.55	1.80	3.71	
1202	B	97.15	83.75	3.85	9.55	1.80	3.71	
1203	C	75.56	63.70	3.85	8.01	1.80	9.03	
1204	D	39.49	35.33	0.00	4.16	2.92	34.58	
1205	C	75.48	63.70	3.85	7.93	1.80	9.03	
Punto Fijo	-	84.09	0.00	0.00	84.09	-	3.49	
Área Total de Piso		468.92	330.23	15.40	123.29	10.12	63.55	
Piso 13								
1301	B	97.15	83.75	3.85	9.55	1.80	3.71	
1302	B	97.15	83.75	3.85	9.55	1.80	3.71	
1303	C	75.56	63.70	3.85	8.01	1.80	9.03	
1304	D	39.49	35.33	0.00	4.16	2.92	34.58	
1305	C	75.48	63.70	3.85	7.93	1.80	9.03	
Punto Fijo	-	84.09	0.00	0.00	84.09	-	3.49	
Área Total de Piso		468.92	330.23	15.40	123.29	10.12	63.55	
Piso 14								
1401	B	97.15	84.86	3.85	8.44	1.80	3.85	
1402	B	96.46	84.86	3.85	7.75	1.80	3.85	
1403	C	75.24	64.75	3.85	6.64	1.80	9.03	
1404	D	39.21	35.33	0.00	3.88	2.92	34.58	
1405	C	75.63	64.75	3.85	7.03	1.80	9.03	
Punto Fijo	-	85.23	0.00	0.00	85.23	-	3.49	
Área Total de Piso		468.92	334.55	15.40	118.97	10.12	63.83	
Cuarto de Máquinas		32.70	0.00	0.00	32.70	-	-	
Área Total de Piso		32.70	0.00	0.00	32.70	0.00	0.00	

Pisos Sótanos: 5448.19 158.64 0.00 5289.55 0.00 505.55

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION	66001-1-24-0068						
ESTRATO	6						
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN						
	Pisos Torre:	6534.03	4274.81	200.20	2059.02	131.56	1191.05
	Totales Torre II:	11982.22	4433.45	200.20	7348.57	131.56	1696.60

TORRE II

Nivel	Unidad	Aparta- mento Tipo	Parqueaderos			Localización	Depósito	Localización
Piso 2	201	B	P207	P208	-	Sótano 3	D145	Sótano 3
	202	B	P209	P210	-	Sótano 3	D146	Sótano 3
	203	C	P246	-	-	Sótano 3	D147	Sótano 3
	204	D	P247	-	-	Sótano 3	D148	Sótano 3
	205	C	P248	-	-	Sótano 3	D149	Sótano 3
Piso 3	301	B	P203	P204	-	Sótano 3	D150	Sótano 3
	302	B	P205	P206	-	Sótano 3	D151	Sótano 3
	303	C	P211	-	-	Sótano 3	D152	Sótano 3
	304	D	P244	-	-	Sótano 3	D153	Sótano 3
	305	C	P245	-	-	Sótano 3	D154	Sótano 3
Piso 4	401	B	P255	P256	-	Sótano 3	D155	Sótano 3
	402	B	P257	P258	-	Sótano 3	D156	Sótano 3
	403	C	P241	-	-	Sótano 3	D157	Sótano 3
	404	D	P242	-	-	Sótano 3	D158	Sótano 3
	405	C	P243	-	-	Sótano 3	D159	Sótano 3
Piso 5	501	B	P217	P218	-	Sótano 3	D160	Sótano 3
	502	B	P219	P220	-	Sótano 3	D161	Sótano 3
	503	C	P216	-	-	Sótano 3	D162	Sótano 3
	504	D	P239	-	-	Sótano 3	D163	Sótano 3
	505	C	P240	-	-	Sótano 3	D164	Sótano 3
Piso 6	601	B	P212	P213	-	Sótano 3	D165	Sótano 3
	602	B	P214	P215	-	Sótano 3	D166	Sótano 3
	603	C	P069	-	-	Sótano 1	D023	Sótano 1
	604	D	P070	-	-	Sótano 1	D024	Sótano 1
	605	C	P071	-	-	Sótano 1	D025	Sótano 1
Piso 7	701	B	P032	P033	-	Sótano 1	D026	Sótano 1
	702	B	P062	P063	-	Sótano 1	D027	Sótano 1
	703	C	P061	-	-	Sótano 1	D028	Sótano 1
	704	D	P067	-	-	Sótano 1	D029	Sótano 1
	705	C	P068	-	-	Sótano 1	D030	Sótano 1



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION ESTRATO TIPO DE SOLICITUD	66001-1-24-0068 6 MODIFICACIÓN							
Piso 8	801	B	P028	P029	-	Sótano 1	D031	Sótano 1
	802	B	P030	P031	-	Sótano 1	D032	Sótano 1
	803	C	P064	-	-	Sótano 1	D033	Sótano 1
	804	D	P065	-	-	Sótano 1	D034	Sótano 1
	805	C	P066	-	-	Sótano 1	D035	Sótano 1
Piso 9	901	B	P040	P041	-	Sótano 1	D036	Sótano 1
	902	B	P042	P043	-	Sótano 1	D037	Sótano 1
	903	C	P034	-	-	Sótano 1	D038	Sótano 1
	904	D	P080	-	-	Sótano 1	D039	Sótano 1
	905	C	P081	-	-	Sótano 1	D040	Sótano 1
Piso 10	1001	B	P035	P036	-	Sótano 1	D041	Sótano 1
	1002	B	P037	P038	-	Sótano 1	D042	Sótano 1
	1003	C	P039	-	-	Sótano 1	D043	Sótano 1
	1004	D	P078	-	-	Sótano 1	D044	Sótano 1
	1005	C	P079	-	-	Sótano 1	D045	Sótano 1
Piso 11	1101	B	P163	P164	-	Sótano 2	D087	Sótano 2
	1102	B	P165	P166	-	Sótano 2	D088	Sótano 2
	1103	C	P154	-	-	Sótano 2	D089	Sótano 2
	1104	D	P155	-	-	Sótano 2	D090	Sótano 2
	1105	C	P156	-	-	Sótano 2	D091	Sótano 2
Piso 12	1201	B	P126	P127	-	Sótano 2	D092	Sótano 2
	1202	B	P128	P129	-	Sótano 2	D093	Sótano 2
	1203	C	P130	-	-	Sótano 2	D094	Sótano 2
	1204	D	P152	-	-	Sótano 2	D095	Sótano 2
	1205	C	P153	-	-	Sótano 2	D096	Sótano 2
Piso 13	1301	B	P136	P137	-	Sótano 2	D097	Sótano 2
	1302	B	P138	P139	-	Sótano 2	D098	Sótano 2
	1303	C	P149	-	-	Sótano 2	D099	Sótano 2
	1304	D	P150	-	-	Sótano 2	D100	Sótano 2
	1305	C	P151	-	-	Sótano 2	D101	Sótano 2
Piso 14	1401	B	P131	P132	-	Sótano 2	D102	Sótano 2
	1402	B	P133	P134	-	Sótano 2	D103	Sótano 2
	1403	C	P135	-	-	Sótano 2	D104	Sótano 2
	1404	D	P147	-	-	Sótano 2	D105	Sótano 2
	1405	C	P148	-	-	Sótano 2	D106	Sótano 2



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION 66001-1-24-0068
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

CUADRO DE ÁREAS GENERALES - TERRABELLA TORRE III

Nivel	Unidad	Apartamento Tipo	Áreas (m²)				Adicionada	Modificada
			Construida	Privada	Ter- raza	Común		
Sótano 3			1355.50	0.00	0.00	1355.50	-	129.84
Área Total de Piso			1355.50	0.00	0.00	1355.50	0.00	129.84
Sótano 2			1307.72	108.00	0.00	1199.72	-	144.10
Área Total de Piso			1307.72	108.00	0.00	1199.72	0.00	144.10
Sótano 1			1320.72	0.00	0.00	1320.72	-	153.75
Área Total de Piso			1320.72	0.00	0.00	1320.72	0.00	153.75
Piso 1			404.01	0.00	0.00	404.01	57.22	159.71
Área Total de Piso			404.01	0.00	0.00	404.01	57.22	159.71
Piso 2	201	C	76.15	63.11	3.85	9.19	1.80	9.03
	202	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	203	C	76.23	63.11	3.85	9.27	1.80	9.03
	204	C	76.23	63.11	3.85	9.27	1.80	9.03
	205	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	206	C	76.15	63.11	3.85	9.19	1.80	9.03
	Punto Fijo	-	85.71	0.00	0.00	85.71	-	6.98
Área Total de Piso			469.77	323.10	15.40	131.27	13.04	112.26
Piso 3	301	C	76.15	63.11	3.85	9.19	1.80	9.03
	302	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	303	C	76.23	63.11	3.85	9.27	1.80	9.03
	304	C	76.23	63.11	3.85	9.27	1.80	9.03
	305	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	306	C	76.15	63.11	3.85	9.19	1.80	9.03
	Punto Fijo	-	85.71	0.00	0.00	85.71	-	6.98
Área Total de Piso			469.77	323.10	15.40	131.27	13.04	112.26
Piso 4	401	C	76.15	63.11	3.85	9.19	1.80	9.03
	402	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	403	C	76.23	63.11	3.85	9.27	1.80	9.03
	404	C	76.23	63.11	3.85	9.27	1.80	9.03
	405	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	406	C	76.15	63.11	3.85	9.19	1.80	9.03
	Punto Fijo	-	85.71	0.00	0.00	85.71	-	6.98

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION ESTRATO TIPO DE SOLICITUD	66001-1-24-0068 6 MODIFICACIÓN							
Área Total de Piso		469.77	323.10	15.40	131.27	13.04	112.26	
Piso 5	501	C	75.78	63.11	3.85	8.82	1.80	9.03
	502	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	503	C	75.86	63.11	3.85	8.90	1.80	9.03
	504	C	75.86	63.11	3.85	8.90	1.80	9.03
	505	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	506	C	75.78	63.11	3.85	8.82	1.80	9.03
	Punto Fijo	-	87.19	0.00	0.00	87.19	-	6.98
Área Total de Piso		469.77	323.10	15.40	131.27	13.04	112.26	
Piso 6	601	C	75.78	63.11	3.85	8.82	1.80	9.03
	602	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	603	C	75.86	63.11	3.85	8.90	1.80	9.03
	604	C	75.86	63.11	3.85	8.90	1.80	9.03
	605	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	606	C	75.78	63.11	3.85	8.82	1.80	9.03
	Punto Fijo	-	87.19	0.00	0.00	87.19	-	6.98
Área Total de Piso		469.77	323.10	15.40	131.27	13.04	112.26	
Piso 7	701	C	75.78	63.11	3.85	8.82	1.80	9.03
	702	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	703	C	75.86	63.11	3.85	8.90	1.80	9.03
	704	C	75.86	63.11	3.85	8.90	1.80	9.03
	705	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	706	C	75.78	63.11	3.85	8.82	1.80	9.03
	Punto Fijo	-	87.19	0.00	0.00	87.19	-	6.98
Área Total de Piso		469.77	323.10	15.40	131.27	13.04	112.26	
Piso 8	801	C	75.78	63.11	3.85	8.82	1.80	9.03
	802	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	803	C	75.86	63.11	3.85	8.90	1.80	9.03
	804	C	75.86	63.11	3.85	8.90	1.80	9.03
	805	D	39.65	35.33	0.00	4.32	2.92	34.58
	806	C	75.78	63.11	3.85	8.82	1.80	9.03
	Punto Fijo	-	87.19	0.00	0.00	87.19	-	6.98
Área Total de Piso		469.77	323.10	15.40	131.27	13.04	112.26	
Piso 9	901	C	75.86	63.70	3.85	8.31	1.80	9.03
	902	D	39.49	35.33	0.00	4.16	2.92	34.58
	903	C	75.94	63.70	3.85	8.39	1.80	9.03
	904	C	75.94	63.70	3.85	8.39	1.80	9.03



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION ESTRATO TIPO DE SOLICITUD	66001-1-24-0068 6 MODIFICACIÓN							
905	D	39.49	35.33	0.00	4.16	2.92	34.58	
906	C	75.86	63.70	3.85	8.31	1.80	9.03	
Punto Fijo	-	87.19	0.00	0.00	87.19	-	6.98	
Área Total de Piso		469.77	325.46	15.40	128.91	13.04	112.26	
Piso 10								
1001	C	75.86	63.70	3.85	8.31	1.80	9.03	
1002	D	39.49	35.33	0.00	4.16	2.92	34.58	
1003	C	75.94	63.70	3.85	8.39	1.80	9.03	
1004	C	75.94	63.70	3.85	8.39	1.80	9.03	
1005	D	39.49	35.33	0.00	4.16	2.92	34.58	
1006	C	75.86	63.70	3.85	8.31	1.80	9.03	
Punto Fijo	-	87.19	0.00	0.00	87.19	-	6.98	
Área Total de Piso		469.77	325.46	15.40	128.91	13.04	112.26	
Piso 11								
1101	C	75.48	63.70	3.85	7.93	1.80	9.03	
1102	D	39.49	35.33	0.00	4.16	2.92	34.58	
1103	C	75.56	63.70	3.85	8.01	1.80	9.03	
1104	C	75.56	63.70	3.85	8.01	1.80	9.03	
1105	D	39.49	35.33	0.00	4.16	2.92	34.58	
1106	C	75.48	63.70	3.85	7.93	1.80	9.03	
Punto Fijo	-	88.71	0.00	0.00	88.71	-	6.98	
Área Total de Piso		469.77	325.46	15.40	128.91	13.04	112.26	
Piso 12								
1201	C	75.63	64.75	3.85	7.03	1.80	9.03	
1202	D	39.21	35.33	0.00	3.88	2.92	34.58	
1203	C	75.24	64.75	3.85	6.64	1.80	9.03	
1204	C	75.24	64.75	3.85	6.64	1.80	9.03	
1205	D	39.21	35.33	0.00	3.88	2.92	34.58	
1206	C	75.63	64.75	3.85	7.03	1.80	9.03	
Punto Fijo	-	89.61	0.00	0.00	89.61	-	6.98	
Área Total de Piso		469.77	329.66	15.40	124.71	13.04	112.26	
Cuarto de Máquinas		32.70	0.00	0.00	32.70	-	-	
Área Total de Piso		32.70	0.00	0.00	32.70	0.00	0.00	

Pisos Sótanos:	3983.94	108.00	0.00	3875.94	0.00	427.69
Pisos Torre:	5604.18	3567.74	169.40	1867.04	200.66	1394.57
Totales Torre III:	9588.12	3675.74	169.40	5742.98	200.66	1822.26



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION 66001-1-24-0068
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

TORRE III

Nivel	Unidad	Apartamento		Parqueaderos	Localización	Depósito	Localización
		Tipo					
Piso 2	201	C	P249	-	Sótano 3	D167	Sótano 3
	202	D	P250	-	Sótano 3	D168	Sótano 3
	203	C	P251	-	Sótano 3	D169	Sótano 3
	204	C	P252	-	Sótano 3	D170	Sótano 3
	205	D	P253	-	Sótano 3	D171	Sótano 3
	206	C	P254	-	Sótano 3	D172	Sótano 3
Piso 3	301	C	P259	-	Sótano 3	D173	Sótano 3
	302	D	P260	-	Sótano 3	D174	Sótano 3
	303	C	P261	-	Sótano 3	D175	Sótano 3
	304	C	P262	-	Sótano 3	D176	Sótano 3
	305	D	P263	-	Sótano 3	D177	Sótano 3
	306	C	P264	-	Sótano 3	D178	Sótano 3
Piso 4	401	C	P265	-	Sótano 3	D179	Sótano 3
	402	D	P266	-	Sótano 3	D180	Sótano 3
	403	C	P267	-	Sótano 3	D181	Sótano 3
	404	C	P268	-	Sótano 3	D182	Sótano 3
	405	D	P269	-	Sótano 3	D183	Sótano 3
	406	C	P270	-	Sótano 3	D184	Sótano 3
Piso 5	501	C	P271	-	Sótano 3	D185	Sótano 3
	502	D	P272	-	Sótano 3	D186	Sótano 3
	503	C	P273	-	Sótano 3	D187	Sótano 3
	504	C	P274	-	Sótano 3	D188	Sótano 3
	505	D	P275	-	Sótano 3	D189	Sótano 3
	506	C	P276	-	Sótano 3	D190	Sótano 3
Piso 6	601	C	P277	-	Sótano 3	D191	Sótano 3
	602	D	P072	-	Sótano 1	D046	Sótano 1
	603	C	P073	-	Sótano 1	D047	Sótano 1
	604	C	P074	-	Sótano 1	D048	Sótano 1
	605	D	P075	-	Sótano 1	D049	Sótano 1
	606	C	P076	-	Sótano 1	D050	Sótano 1
Piso 7	701	C	P077	-	Sótano 1	D051	Sótano 1
	702	D	P082	-	Sótano 1	D052	Sótano 1



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION ESTRATO TIPO DE SOLICITUD	66001-1-24-0068 6 MODIFICACIÓN					
703	C	P083	-	Sótano 1	D053	Sótano 1
704	C	P084	-	Sótano 1	D054	Sótano 1
705	D	P085	-	Sótano 1	D055	Sótano 1
706	C	P086	-	Sótano 1	D056	Sótano 1
Piso 8						
801	C	P087	-	Sótano 1	D057	Sótano 1
802	D	P088	-	Sótano 1	D058	Sótano 1
803	C	P089	-	Sótano 1	D059	Sótano 1
804	C	P090	-	Sótano 1	D060	Sótano 1
805	D	P091	-	Sótano 1	D061	Sótano 1
806	C	P092	-	Sótano 1	D062	Sótano 1
Piso 9						
901	C	P093	-	Sótano 1	D063	Sótano 1
902	D	P094	-	Sótano 1	D064	Sótano 1
903	C	P095	-	Sótano 1	D065	Sótano 1
904	C	P096	-	Sótano 1	D066	Sótano 1
905	D	P097	-	Sótano 1	D067	Sótano 1
906	C	P098	-	Sótano 1	D068	Sótano 1
Piso 10						
1001	C	P099	-	Sótano 1	D069	Sótano 1
1002	D	P100	-	Sótano 1	D070	Sótano 1
1003	C	P157	-	Sótano 2	D107	Sótano 2
1004	C	P158	-	Sótano 2	D108	Sótano 2
1005	D	P159	-	Sótano 2	D109	Sótano 2
1006	C	P160	-	Sótano 2	D110	Sótano 2
Piso 11						
1101	C	P161	-	Sótano 2	D111	Sótano 2
1102	D	P162	-	Sótano 2	D112	Sótano 2
1103	C	P167	-	Sótano 2	D113	Sótano 2
1104	C	P168	-	Sótano 2	D114	Sótano 2
1105	D	P169	-	Sótano 2	D115	Sótano 2
1106	C	P170	-	Sótano 2	D116	Sótano 2
Piso 12						
1201	C	P171	-	Sótano 2	D117	Sótano 2
1202	D	P172	-	Sótano 2	D118	Sótano 2
1203	C	P173	-	Sótano 2	D119	Sótano 2
1204	C	P174	-	Sótano 2	D120	Sótano 2
1205	D	P175	-	Sótano 2	D121	Sótano 2
1206	C	P176	-	Sótano 2	D122	Sótano 2



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION 66001-1-24-0068
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial La Julia Decreto 441 de 2011. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 2° La presente resolución no modifica la vigencia de la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019. 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 3° 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 4° 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° 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 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 6° 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION 66001-1-24-0068
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 7°

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 **ING. CIVIL JUAN CARLOS TAVERA FIGUEROA con Matrícula Profesional N° 1720263723CLD**, 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 haya 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.

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 como: **PÓRTICOS Y MUROS DE CONCRETO**.

Artículo 9°

El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **FERNANDO ESCALANTE ECHEVERRI con Matrícula Profesional N° 25202-46529CND**, 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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION 66001-1-24-0068
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 10°** 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 **ANDRES GREGORIO INFANTE LACOUTURE con Matrícula Profesional N.º 2570033867CND.**
- Artículo 11°** 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 adiciones, modifique o sustituya
- Artículo 12°** 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 13°** 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 14°** Se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sísmo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
- Artículo 15°** 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 16°** 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 17°** En caso de tener piscina debe cumplir con las normas de seguridad en piscinas establecidas en la Ley 1209 de julio 14 de 2008.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION 66001-1-24-0068
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Artículo 18° Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

Artículo 19° 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 20° 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 21° 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 22° Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Artículo 23° 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 DECRETO NÚMERO_1077_de 2015 Hoja N°. 438 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 24° 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.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3384

(Modificación a la Resolución N° 000113 de octubre 30 de 2023, que concede Revalidación a la Resolución N° 66001-1-19-0336 Licencia Urbanística de Construcción de julio 25 de 2019)

RADICACION 66001-1-24-0068
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Artículo 25° 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 fideicomiso 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 26° Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Artículo 27° Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.

Artículo 28° 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 abril 25 del 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1