

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-25-3907

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-240552  
ESTRATO 1  
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, POR EL PLAN PARCIAL CABAÑUELAS SANTA CLARA, EL DECRETO 1469 DE 2010, POR EL DECRETO 1077 DE 2015 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que el MUNICIPIO DE PEREIRA, identificado con NIT No. **891480030-2**, representada por la Secretaria de Vivienda Social, la señora **CAROLINA BUSTAMANTE ZULUAGA**, identificado(a) con CC **Nº 42148284**, solicitó **Licencia de Urbanización y Construcción** para las Etapas 4 y 5 del proyecto de vivienda de interés social prioritario "SANTA CLARA", con radicado en legal y debida forma del **octubre 17 del 2024**.
- B. Que según el artículo 9 del decreto 936 de 2015, "POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014 Y 404 DE 2015, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA", las cargas establecidas para cada una de las unidades que conforma el plan parcial, son las siguientes:

UNIDAD	%PARTICIPACIÓN POR ÁREA	PARTICIPACIÓN EN PESOS
1	55,51	\$ 2.781.538.612,16
2	8,14	\$ 408.049.570,18
3	8,48	\$ 424.861.780.34
UG 4	6,64	\$ 332.758.386,23
5	8,15	\$ 408.214.727,97
6	5,74	\$ 287.413.096,557
7	2,95	\$ 147.995.922,18
UG1	2,26	\$ 113.323.747,41
8	2,12	\$ 106.447.439,83
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>\$5.010.603.282,85</b>

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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-25-3907

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-240552  
ESTRATO 1  
SOLICITUD NUEVA

#### RESUELVE

**Artículo 1º** Conceder Licencia de Urbanismo a las Etapas 4 y 5 del proyecto de vivienda de interés social prioritario "SANTA CLARA", ubicado en la CALLE 87 #45C URBANIZACIÓN SANTA CLARA VEREDA SAN JOAQUIN, identificadas con la Fichas Catastrales M.E. N° 660010004000000010127000000000 y 660010004000000012883000000000, con Matriculas Inmobiliarias:

MATRICULA: 290-2205667, 290-167255 y

MATRICULA: 290-231532

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

290-232317	290-232318	290-232277	290-232287
290-232319	290-232320	290-232278	290-232288
290-232321	290-232322	290-232279	290-232289
290-232323	290-232324	290-232280	290-232290
290-232325	290-232326	290-232281	290-232291
290-232327	290-232328	290-232282	290-232292
290-232329	290-232330	290-232283	290-232293
290-232331	290-232332	290-232284	290-232294
290-232333	290-232334	290-232285	290-232295
290-232335	290-232336	290-232286	290-232296

MATRICULA: 290-231533

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

290-236215	290-236217	290-236223	290-236194
290-236214	290-236205	290-236206	290-236199
290-236216	290-236227	290-236193	290-236196
290-236212	290-236228	290-236204	290-236201
290-236213	290-236225	290-236208	290-236202
290-236211	290-236226	290-236195	290-236203
290-236218	290-236224	290-236198	290-236190

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-25-3907

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-240552  
 ESTRATO 1  
 SOLICITUD NUEVA

290-236209	290-236220	290-236207	290-236191
290-236210	290-236221	290-236200	290-236189
290-236192	290-236222	290-236197	

El cual constará de:

CUADRO DE AREAS ETAPA 4 SANTA CLARA		
AREA ETAPA 4	<b>27844,20 M2</b>	
LOTE 3-5	27844.2	290-205668
AREA NETA	7,139.23	
AREA UTIL	2,143.86	
UNIDADES DE VIVIENDA EXISTENTES	80	
UNIDADES DE VIVIENDA A LICENCIAR	120	TOTAL=
	200	
No. DE HABITANTES EXISTENTES	428.4	
No. DE HABITANTES A LICENCIAS	285.6	TOTAL = 714
No. PARQUEADEROS	EXIGIDO SEGÚN PLAN PARCIAL PARA ESTA ETAPA SE REQUIEREN 87 PARQUEADEROS, EN ESTA ETAPA SE ENTREGARAN 70 PARQUEADEROS, LAS 17 UNIDADES DE PARQUEO RESTANTES SE ENTREGAN EN LA ETAPA 5.	
CUADRO DE AREAS ETAPA 4 SANTA CLARA GENERAL		
AREA	SUBTOTAL EN m2	TOTAL AREA EN m2
<b>AREAS ZONA DE PROTECCION m2</b>		
Area de proteccion 1	15130.51	15130.51
<b>AREA DE VIAS m2</b>		
Vias vehiculares	1900.51	7,400.00
zonas verder	269.19	
Parqueaderos	872.75	
Vias peatonales	1832.25	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-25-3907 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-240552

ESTRATO 1

SOLICITUD NUEVA

Franja Via Condina		2525.3	
<b>AREA DE ESPACIO PUBLICO m2 714 hab. X4,2 =2.998,80 m2</b>		0.00	
ESPACIO PUBLICO EXIGIDO 2998,80 m2, se entregara en la etapa 5			
<b>AREA DE EQUIPAMIENTO m2 714 hab. X 4,0 = 2.856,00 m2</b>		3049.16	
POLIGONO	AREA POLIGONO PONDERACION		
Area equipamiento 1	3049,16 3049,16		
<b>AREA DE OCUPACION VIVIENDAS</b>	<b>No. TORRES DE</b>	<b>AREA m2 DE TORRE A NIVEL DE OCUPACION DE PRIMER PISO.</b>	2,143.86
	Total unidade de vivienda existentes	12 214,09 = 1.284,5	
	Total unidades de vivienda a licenciar	4 214,09 =859,36	
	<b>TOTAL</b>		
<b>ZONA DE ALMACENAMIENTO Y DISPOSICIN DE RESIDUOS.</b>		120.67	
Almacenamiento 3	120.67		
<b>TOTAL AREA EN m2 ETAPA 4 SANTA CLARA</b>		<b>27,844.20</b>	

CUADRO DE AREAS ETAPA 5 SANTA CLARA		
<b>AREA ETAPA 5</b>	<b>28.599,03m2 + 42.112,41m2 = 70.711,44m2</b>	
lote 3-4	28.599,03m2	290-205667
lote B	42.112,41m2	290-167255
<b>AREA NETA</b>	8,897.53	
<b>AREA UTIL</b>	2,569.08	
<b>UNIDADES DE VIVIENDA</b>	240	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-25-3907 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-240552  
 ESTRATO 1  
 SOLICITUD NUEVA

<b>No. DE HABITANTES</b>	857	
<b>No. DE PARQUEADEROS</b>	EXIGIDO SEGÚN PLAN PARCIAL PARA ESTA ETAPA SE REQUIEREN 105 PARQUEADEROS, EN ESTA ETAPA SE ENTREGARAN 105 CORRESPONDIENTES A LA ETAPA 5, 17 UNIDADES DE PARQUEO DE LA ETAPA 4 Y 30 PARQUEADEROS ADICIONALES.	
<b>CUADRO DE AREAS ETAPA 5 GENERAL</b>		
<b>AREA</b>	<b>SUBTOTAL EN m2</b>	<b>TOTAL AREA EN m2</b>
<b>AREAS ZONA DE PROTECCION m2</b>		
Area de reserva ambiental	12,085.74	12,085.74
<b>AREA DE VIAS m2</b>		
Vias vehiculares	2050.51	29,933.67
zonas verdes	423.06	
Parqueaderos	1,791.66	
Vias peatonales	1,860.23	
Franja via condina	23,808.21	
<b>AREA DE ESPACIO PUBLICO m2 857 hab . X 4,2= 3.599,40m2</b>		
POLIGONO	AREA POLIGONO	PONDERACION
Espacio publico No. 1	14.048,19	13.939,22
Espacio publico No. 2	344,44	344,44
Espacio publico No. 3	227,35	227,35
<b>AREA DE EQUIPAMIENTO m2 857 hab. X4,0= 3.428,00 m2</b>		
POLIGONO	AREA POLIGONO	PONDERACION
Area de equipamiento	11.299,98	11.299,98

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-25-3907

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-240552  
 ESTRATO 1  
 SOLICITUD NUEVA

AREA DE OCUPACION VIVIENDAS	No. DE TORRES PRIMER PISO	AREA m2 DE NIVEL DE OCUPACION DE	
	12	214,09	2,569.08
<b>ZONA DE ALMACENAMIENTO Y DISPOSICION DE RESIDUOS</b>			
Almacenamiento 1		111.93	202.99
Almacenamiento 2		91.06	
<b>TOTAL AREA EN m2 ETAPA 5 SANTA CLARA</b>			<b>70,711.44</b>

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 2º

Conceder Licencia de Construcción modalidad obra nueva a Etapas 4 y 5 del proyecto de vivienda de interés social prioritario "SANTA CLARA", ubicado en la **CALLE 87 #45C URBANIZACIÓN SANTA CLARA VEREDA SAN JOAQUIN**, identificadas con la Fichas Catastrales M.E. Nº **660010004000000010127000000000** y **660010004000000012883000000000**, con Matriculas Inmobiliarias:

MATRICULA: 290-2205667, 290-167255 y

MATRICULA: 290-231532

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

290-232317	290-232318	290-232277	290-232287
290-232319	290-232320	290-232278	290-232288
290-232321	290-232322	290-232279	290-232289
290-232323	290-232324	290-232280	290-232290
290-232325	290-232326	290-232281	290-232291

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-25-3907

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-240552  
 ESTRATO 1  
 SOLICITUD NUEVA

290-232327	290-232328	290-232282	290-232292
290-232329	290-232330	290-232283	290-232293
290-232331	290-232332	290-232284	290-232294
290-232333	290-232334	290-232285	290-232295
290-232335	290-232336	290-232286	290-232296

MATRICULA: 290-231533			
CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS			
290-236215	290-236217	290-236223	290-236194
290-236214	290-236205	290-236206	290-236199
290-236216	290-236227	290-236193	290-236196
290-236212	290-236228	290-236204	290-236201
290-236213	290-236225	290-236208	290-236202
290-236211	290-236226	290-236195	290-236203
290-236218	290-236224	290-236198	290-236190
290-236209	290-236220	290-236207	290-236191
290-236210	290-236221	290-236200	290-236189
290-236192	290-236222	290-236197	

Para la construcción de la ETAPA 4: 4 TORRES DE 5 PISOS y la ETAPA 5: 12 TORRES DE 5 PISOS, con un área total construida de 17127.20 m<sup>2</sup>, así:

CUADRO DE AREAS - SANTA CLARA ETAPA V					
<b>AREA LOTE</b>		<b>70711,44 M2</b>			
AREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO		AREA CONSTRUIDA POR TORRE		AREA CONSTRUIDA TOTAL	
AREA APARTAMENTOS	182.88	AREA APARTAMENTOS	914.4	BLOQUE A	2140.90
APARTAMENTO # - 101	45.72	5 PISOS	182.88	BLOQUE B	2140.90
APARTAMENTO # - 102	45.72		182.88	BLOQUE C	1070.45

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-25-3907 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-240552  
 ESTRATO 1  
 SOLICITUD NUEVA

APARTAMENTO # - 103	45.72	182.88	<b>BLOQUE D</b>	3211.35
APARTAMENTO # - 104	45.72	182.88	<b>BLOQUE E</b>	4281.80
		182.88		
<b>TOTAL</b>				<b>12845.40</b>

AREA COMUN	31.21	AREA COMUN	156.05
<b>214.09</b>		<b>1070.45</b>	

CUADRO DE AREAS- SANTA CLARA ETAPA IV	
AREA LOTE	27,844,20 m2

AREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO		AREA CONSTRUIDA POR TORRE		AREA CONSTRUIDA TOTAL	
AREA APARTAMENTOS	182.88	AREA APARTAMENTOS	914.4	TORRE 1	1070.45
APARTAMENTO # - 101	45.72	5 PISOS	182.88	TORRE 2	1070.45
APARTAMENTO # - 102	45.72		182.88	TORRE 3	1070.45
APARTAMENTO # - 103	45.72		182.88	TORRE 4	1070.45
APARTAMENTO # - 104	45.72		182.88		
			182.88		
				<b>TOTAL</b>	<b>4281.8</b>

AREA COMUN	31.21	AREA COMUN	156.05
<b>214.09</b>		<b>1070.45</b>	

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial Cabañuelas Santa Clara – Decreto 404 de 2015. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

**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 **Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704**

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-25-3907

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-240552  
ESTRATO 1  
SOLICITUD NUEVA

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 de lo contrario perderá toda su fuerza ejecutoria. 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.

**Artículo 5°** El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **FERNANDO ESCALANTE ECHEVERRY, con Matrícula Profesional N° 2520246529CND**, 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 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 **ADDY CRISTINA CORREA QUEJADA, con matrícula profesional N° A18012010-42149075.**

**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 OCTAVIO AUGUSTO MORALES AYALA, con matrícula profesional N° 25202-41018.**

**Artículo 8°** Los estudios detallados de amenaza y riesgo de origen geotécnico por fenómenos de remoción en masa que además incluyen el diseño de las medidas de mitigación fueron presentados por el **ING. CIVIL ALVARO MILLAN ANGEL con Matricula Profesional N° 014RIS**, quien conjuntamente con el urbanizador será responsable de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-25-3907

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-240552  
ESTRATO 1  
SOLICITUD NUEVA

todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

- Artículo 9°** 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 10°** 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 11°** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Artículo 12°** 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 OCTAVIO AUGUSTO MORALES AYALA, con matrícula profesional N° 25202-41018**, 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 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

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-25-3907

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-240552  
ESTRATO 1  
SOLICITUD NUEVA

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 2.2.6.1.4.9 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 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

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-25-3907

## LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-240552  
ESTRATO 1  
SOLICITUD NUEVA

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 m<sup>2</sup>, 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 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.

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-25-3907

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-240552

ESTRATO 1

SOLICITUD NUEVA

- 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 sismo 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.
- 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.

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-25-3907

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-240552  
ESTRATO 1  
SOLICITUD NUEVA

**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 marzo 11 de 2025

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513 – 606 3359704

