

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3959

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3120 LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE NOVIEMBRE 28 DE 2023

RADICACION 66001-1-24-0709
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 ACUERDO 035 DE 2016 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que los señores **JOHN ALEJANDRO OROZCO GARCIA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **18497582** y **JULIO CESAR GAVIRIA SANTA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **79346689**, solicitaron modificación a la **Resolución N° 66001-1-23-3120 Licencia Urbanística de Construcción de noviembre 28 de 2023**, ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha noviembre 20 del 2024, así:

AREA A MODIFICAR		
AREA MODIFICAR SALA DE VENTAS	14.89	M2
AREA AMPLIAR EDIFICIO NUEVO CON SOTANO	5838.64	M2

- B. Que mediante Resolución N° 3213 de julio 9 de 2021, expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Pereira, se modifica la Resolución N° 2584 de 08 de junio del 2021, por medio de la cual se concede Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público para los criterios de implantación del proyecto U LIFE RESIDENCIAS, ubicado en zona urbana, Calle 11 con Carrera 27 Urb. Cohapro, barrio Álamos.
- C. Que mediante Resolución N° 002672 de mayo 06 de 2024, expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Pereira, se aprueban los criterios de implantación del proyecto "TORRE BLEND APARTASUITES", ubicado en la Calle 11 con Carrera 27 barrio los Álamos – predio identificado con Ficha Catastral No. 01 03 00 00 0115 0051 0 00 00 0000 y matrícula inmobiliaria No. 290-67481 del Municipio de Pereira.
- D. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la **Resolución N° 66001-1-23-3120 Licencia Urbanística de Construcción de noviembre 28 de 2023**, del PROYECTO BLEND APARTASUITES ubicado en la **CALLE 11 CARRERA 27 Ur. COHAPRO**, identificado con la Ficha Catastral No. **660010103000001150051000000000**, con Matrícula Inmobiliaria No. **290-67481**, propiedad de **JULIO CESAR GAVIRIA SANTA** y **JOHN ALEJANDRO OROZCO GARCIA**, constante de un área superficial de **625 M²**, en el sentido de modificar 14.89 m² y **CENTRO COMERCIAL ALCIDES AREVALO LOCAL 305 TEL: 606 3354513 – 606 3359704**



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3959

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3120 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE NOVIEMBRE 28 DE 2023

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0709
6
MODIFICACIÓN

ampliar 5838.64 m², para la CONSTRUCCIÓN DE UNA TORRE DE COMERCIO Y/O SERVICIOS DE 14 PISOS Y 3 SÓTANOS) "BLEND APARTASUITES" con un área total construida de 5853.53 m², quedando de la siguiente manera:

AREA DEL LOTE	625.0
AREA UTIL	528.8
AREA RETIRO VIAL	97.10
IBC	6.96
INDICE DE CONSTRUCCION	6.96
INDICE DE OCUPACION	0.79

AREA CONSTRUIDA PISO 1	491.64
AREA CONSTRUIDA PISO 2	429.60
AREA CONSTRUIDA PISO 3	296.66
AREA CONSTRUIDA PISO 4	301.63
AREA CONSTRUIDA PISO 5	311.03
AREA CONSTRUIDA PISO 6	311.03
AREA CONSTRUIDA PISO 7	311.32
AREA CONSTRUIDA PISO 8	301.63
AREA CONSTRUIDA PISO 9	311.03
AREA CONSTRUIDA PISO 10	311.03
AREA CONSTRUIDA PISO 11	311.32
AREA CONSTRUIDA PISO 12	224.64
AREA CONSTRUIDA PISO 13	304.5
AREA CONSTRUIDA PISO 14	134.85
AREA TOTAL CONSTRUIDA	4351.91
SOTANO -1	491.22
SOTANO -2	491.22
SOTANO -3	519.18
AREA TOTAL CONSTRUIDA CON SOTANOS	5853.53



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3959

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3120 LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE NOVIEMBRE 28 DE 2023

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0709
6
MODIFICACIÓN

BLEND	1 PISO		2 PISO		3 PISO	
	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA
01	APARTA SUITE 01		29.62	30.86	17.31	18.40
	BALCON					
	TERRAZA		11.54			
02	APARTA SUITE 02		34.56	36.95	31.87	33.06
	BALCON		6.29			
	TERRAZA				26.00	
03	APARTA SUITE 03		25.46	27.20	26.89	27.80
	BALCON		7.07			
	TERRAZA					
04	APARTA SUITE 04		22.03	23.58	26.90	27.98
	BALCON		6.10			
	TERRAZA					
05	APARTA SUITE 05		24.77	25.99	42.48	44.48
	BALCON		6.78			
	TERRAZA				32.85	
06	APARTA SUITE 06		25.59	27.14	20.63	20.63
	BALCON		7.07			
	TERRAZA				11.05	
07	APARTA SUITE 07		48.65	50.92	46.46	49.27
	BALCON		7.62		1.55	
	TERRAZA				18.29	
08	APARTA SUITE 08		31.59	33.99		
	BALCON					
	TERRAZA		8.78			
09	APARTA SUITE 09		32.55	34.72		
	BALCON					
	TERRAZA		12.16			
10	ROOFTOP	130.05				
	TERRAZA					
	PATIO	116.82	118.22			
	LOCAL COMERCIAL	130.78	135.32			
	AREA DE APTOS POR PISO			291.35		221.62
	AREA COMUN		238.1	138.25		75.04

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3959

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3120 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE NOVIEMBRE 28 DE 2023

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0709
6
MODIFICACIÓN

BLEND		4 PISO		5 PISO		6 PISO	
		AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA
01	APARTA SUITE 01	17.31	18.40	17.31	18.40	17.31	18.40
	BALCON						
	TERRAZA						
02	APARTA SUITE 02	33.18	34.37	36.26	37.45	36.26	37.45
	BALCON			4.45		4.45	
	TERRAZA						
03	APARTA SUITE 03	26.89	27.80	26.80	27.80	26.80	27.80
	BALCON			7.21		7.21	
	TERRAZA						
04	APARTA SUITE 04	26.97	28.05	26.92	28	26.92	28
	BALCON			7.23		7.23	
	TERRAZA						
05	APARTA SUITE 05	46.07	48.07	52.44	54.44	52.44	54.44
	BALCON			7.04		7.04	
	TERRAZA						
06	APARTA SUITE 06	20.63	20.63	20.63	20.63	20.63	20.63
	BALCON						
	TERRAZA						
07	APARTA SUITE 07	46.46	49.27	46.46	49.27	46.46	49.27
	BALCON	1.55		1.55		1.55	
	TERRAZA						
08	APARTA SUITE 08						
	BALCON						
	TERRAZA						
09	APARTA SUITE 09						
	BALCON						
	TERRAZA						
10	ROOFTOP						
	TERRAZA						
	PATIO						
	LOCAL COMERCIAL						
	AREA DE APTOS POR PISO		226.59		235.99		235.99
	AREA COMUN		75.04		75.04		75.04



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3959

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3120 LICENCIA
URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE
NOVIEMBRE 28 DE 2023

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0709
6
MODIFICACIÓN

BLEND		7 PISO		8 PISO		9 PISO	
		AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA
01	APARTA SUITE 01	17.31	18.40	17.31	18.40	17.31	18.40
	BALCON						
	TERRAZA						
02	APARTA SUITE 02	36.19	37.38	33.18	34.37	36.26	37.45
	BALCON	4.32				4.45	
	TERRAZA						
03	APARTA SUITE 03	26.89	27.80	26.89	27.80	26.80	27.80
	BALCON					7.21	
	TERRAZA						
04	APARTA SUITE 04	26.97	28.05	26.97	28.05	26.92	28
	BALCON					7.23	
	TERRAZA						
05	APARTA SUITE 05	52.75	54.75	46.07	48.07	52.44	54.44
	BALCON	10.26				7.04	
	TERRAZA						
06	APARTA SUITE 06	20.63	20.63	20.63	20.63	20.63	20.63
	BALCON						
	TERRAZA						
07	APARTA SUITE 07	46.46	49.27	46.46	49.27	46.46	49.27
	BALCON	1.55		1.55		1.55	
	TERRAZA						
08	APARTA SUITE 08						
	BALCON						
	TERRAZA						
09	APARTA SUITE 09						
	BALCON						
	TERRAZA						
10	ROOFTOP						
	TERRAZA						
	PATIO						
	LOCAL COMERCIAL						
	AREA DE APTOS POR PISO		236.28		226.59		235.99
	AREA COMUN		75.04		75.04		75.04

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3959

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3120 LICENCIA
URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE
NOVIEMBRE 28 DE 2023

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0709
6
MODIFICACIÓN

BLEND	10 PISO		11 PISO		12 PISO	
	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA
01 APARTA SUITE 01	17.31	18.40	17.31	18.40	17.31	18.40
BALCON						
TERRAZA						
02 APARTA SUITE 02	36.26	37.45	36.19	37.38	68.57	71.17
BALCON	4.45		4.32		4.37	
TERRAZA						
03 APARTA SUITE 03	26.80	27.80	26.89	27.80	26.89	27.80
BALCON	7.21					
TERRAZA						
04 APARTA SUITE 04	26.92	28	26.97	28.05	26.97	28.05
BALCON	7.23					
TERRAZA						
05 APARTA SUITE 05	52.44	54.44	52.75	54.75	105.08	108.28
BALCON	7.04		10.26		6.64	
TERRAZA						
06 APARTA SUITE 06	20.63	20.63	20.63	20.63	20.63	20.63
BALCON						
TERRAZA						
07 APARTA SUITE 07	46.46	49.27	46.46	49.27	46.46	49.27
BALCON	1.55		1.55		1.55	
TERRAZA						
08 APARTA SUITE 08						
BALCON						
TERRAZA						
09 APARTA SUITE 09						
BALCON						
TERRAZA						
10 ROOFTOP						
TERRAZA						
PATIO						
LOCAL COMERCIAL						
AREA DE APTOS POR PISO		235.99		236.28		236.60
AREA COMUN		75.04		75.04		75.04



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3959

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3120 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE NOVIEMBRE 28 DE 2023

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0709
6
MODIFICACIÓN

BLEND		13 PISO		14 PISO	
		AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA
01	APARTA SUITE 01				
	BALCON				
	TERRAZA				
02	APARTA SUITE 02		33.63		
	BALCON				
	TERRAZA				
03	APARTA SUITE 03				
	BALCON				
	TERRAZA				
04	APARTA SUITE 04				
	BALCON				
	TERRAZA				
05	APARTA SUITE 05		53.37		
	BALCON				
	TERRAZA				
06	APARTA SUITE 06				
	BALCON				
	TERRAZA				
07	APARTA SUITE 07				
	BALCON				
	TERRAZA				
08	APARTA SUITE 08				
	BALCON				
	TERRAZA				
09	APARTA SUITE 09				
	BALCON				
	TERRAZA				
10	ROOFTOP				134.85
	TERRAZA			158.25	
	PATIO				
	LOCAL COMERCIAL				
	AREA DE APTOS POR PISO		87		
AREA COMUN		217.5			



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3959

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3120 LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE NOVIEMBRE 28 DE 2023

RADICACION	66001-1-24-0709
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 sector normativo 3 del Acuerdo 035 de 2016. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 2° La presente Resolución no modifica la vigencia de la Resolución N° 66001-1-23-3120 Licencia Urbanística de Construcción de noviembre 28 de 2023. 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. 2. EL nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3959

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3120 LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE NOVIEMBRE 28 DE 2023

RADICACION 66001-1-24-0709
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 CESAR EDUARDO SORIANO PINTO con Matrícula Profesional N° 6320238744QND**, quien suscribe la licencia de construcción 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.15.1.2 de la misma normativa, para presentarlos en una sola memoria ante la Curaduría, 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 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 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: **COMBINADO: PÓRTICOS Y MUROS EN CONCRETO REFORZADO.**

Artículo 9°

El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **CARLOS JULIO ARBOLEDA AUDRITO con Matrícula Profesional N° 63202-48593**, facultado para ese fin, y quien bajo la gravedad de juramento, ha acreditado estudios de postgrado o experiencia mayor de cinco (5) años en el área de estructuras, quien firma o rotula los planos presentados, y que, en cumplimiento del ARTICULO 6o. de la Ley 400 de 1997, tiene la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de esta ley y sus reglamentos.

De acuerdo al Artículo A.15.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3959

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3120 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE NOVIEMBRE 28 DE 2023

RADICACION 66001-1-24-0709
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 **VALENTINA RORIANO MONTOYA con Matrícula Profesional N.º A27402018-1094953338.**
- 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 adicione, 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 sismo 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.
- Artículo 18°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3959

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3120 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE NOVIEMBRE 28 DE 2023

RADICACION 66001-1-24-0709
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 15% 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.

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3959

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3120 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE NOVIEMBRE 28 DE 2023


RADICACION 66001-1-24-0709
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 04 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1