

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN 66001-1-25-0482
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARG. 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, POR EL DECRETO 667 DE 2020 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **ASUL S.A.S**, identificado(a) con Nit. **N° 816001249-1** a través de su representante legal, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso P.A. ASUL Plan Parcial Galicia Pereira de la Fiduciaria Bancolombia S.A. – Sociedad fiduciaria, modificación a la **Licencia de Urbanización y Construcción** de la ETAPA 14 del Planteamiento Urbanístico General del proyecto "GALICIA ALTA", con radicado en legal y debida forma del 11 de julio de 2025.
- B. Que considerando lo establecido en el Decreto Municipal 407 de 2013, "por el cual se modifica el plan parcial de expansión urbana Galicia alta adoptado mediante el decreto 395 del 20 de abril de 2012 y se dictan otras disposiciones", El proyecto deberá cumplir con las cargas urbanísticas establecidas en el siguiente artículo:

Artículo 23, Modifícase el artículo 72 del Decreto 395 del 20 de abril de 2012, el cual quedará de la siguiente forma:

Artículo 72. El presente Plan Parcial se plantea desarrollar a través de una única unidad de gestión y para su ejecución se determinan las siguientes cargas urbanísticas generales:

ITEM	COSTO
CONSULTORIA	\$250.000.000
COSTO SUELO PARA CESIONES	\$1.463.515.940
OBRAS AMBIENTALES	\$78.000.000
SERVICIOS PÚBLICOS	\$2.950.065.116
Acueducto	\$415.368.992
Alcantarillado Aguas Residuales	\$451.984.137
PTAR	\$925.798.470
Alcantarillado Aguas Lluvias	\$827.369.298
Energía	\$329.544.219
VIAS	\$8.473.348.416



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN 66001-1-25-0482
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Avenida de las Américas	\$ 3.451.754.474
V 23	\$ 5.021.593.942
TOTAL	\$13.214.929.472

Parágrafo. El proyecto urbanístico plantea ejecutarse a través de un único planteamiento urbanístico general cuyas licencias de urbanismo y construcción serán ejecutadas por etapas, así entonces le corresponderá a cada etapa la entrega proporcional de espacio público, equipamiento colectivo.

C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la Licencia de Urbanismo aprobada en la Resolución N° 66001-1-23-2592 de enero 25 de 2023 modificada mediante Resolución N° 66001-1-24-3799 de diciembre 24 de 2024, correspondiente a la ETAPA 14 del Planteamiento Urbanístico General "GALICIA ALTA", proyecto Riviera Verde, ubicado en los **LOTES 30 Y 33 VEREDA LA ESPERANZA GALICIA SECTOR CERRITOS - PLAN PARCIAL GALICIA ALTA**, identificado con la Ficha Catastral de mayor extensión N° **660010002000000041091000000000**, con Matriculas Inmobiliarias N° **290-254732 y 290-254738**, así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN RIVIERA VERDE			
ÁREAS PRIVADAS	M²	ÁREAS COMUNES	M²
125 lotes de vivienda ET 1 (77,67 m² c/u)	9,708.75	Portería y administración	208.14
8 lotes de vivienda especial ET 1 (140,16 m² c/u)	1,121.28	Cuarto de residuos	88.62
110 lotes de vivienda ET 2 (80,39 m² c/u)	8,842.90	Zona social	1,640.96
6 lotes de vivienda especial ET 2 (145,07 m² c/u)	870.42	Parque deportivo	1,533.33
2 lotes de vivienda especial atípicos ET 2 (133,34 m² c/u)	266.68	Plazoleta mirador	1,006.01
90 lotes de vivienda ET 3 (80,39 m² c/u)	7,235.10	45 parqueaderos visitantes (12,50 m² c/u)	562.50
8 lotes de vivienda especial ET 3 (145,07 m² c/u)	1,160.56	Vías, andenes, zonas verdes	49,947.14
103 lotes de vivienda ET 4 (80,39 m² c/u)	8,280.17		
2 lotes de vivienda especial ET 4 (145,07 m² c/u)	290.14		
45 parqueaderos para residentes (12,50 m² c/u)	562.50		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN 66001-1-25-0482
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

SUBTOTAL	38,338.5 0	SUBTOTAL	54,986.7 0
TOTAL			93,325.2 0

ÁREA ÚTIL (Riviera Verde) ET I			27,469.98
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN RIVIERA VERDE ET I			
ÁREAS PRIVADAS ET I	M²	ÁREAS COMUNES ET I	M²
125 lotes de vivienda ET 1 (77,67 m² c/u)	9,708.75	Portería y administración	208.14
8 lotes de vivienda especial ET 1 (140,16 m² c/u)	1,121.28	Cuarto de residuos	88.62
		Parque deportivo	1,533.33
		Plazoleta mirador	1,006.01
		6 parqueaderos visitantes (12,50 m² c/u)	75.00
		Vías, andenes, zonas verdes	13,603.85
10 parqueaderos para residentes (12,50 m² c/u)	125.00		
SUBTOTAL	10,955.03	SUBTOTAL	16,514.95
TOTAL			27,469.98

CUADRO DE PARQUEADEROS	
Número de viviendas	454.00
Parqueaderos para residentes (Cada vivienda cuenta con 2 parqueaderos dentro del área privada del lote y existen 45 adicionales)	923.00
Parqueaderos para residentes exigidos por norma (1 cada 3 viviendas)	151.33
Parqueaderos para visitantes	45.00
Parqueaderos para visitantes exigidos por norma (1 cada 10 viviendas)	45.40
Total parqueaderos exigidos por norma	196.73
Total parqueaderos del proyecto	968.00

LIQUIDACIÓN ÁREAS DE CESIÓN					
	Viviendas	índice habitantes / viviendas	Habitantes	índice m² / viviendas	TOTAL
Espacio público	454	3.57	1,620.78	4.2	6,807.28

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN 66001-1-25-0482
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Equipamiento				4.0	6,483.12
--------------	--	--	--	-----	----------

CUADRO DE PARQUEADEROS PMR	
Número de viviendas	454.00
Total parqueaderos exigidos por norma	196.73
Parqueaderos PMR exigidos (2%)	3.93
Total parqueaderos PMR del proyecto	4.00

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de 2015, que dispone lo siguiente:

"(...) Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.(...)"

Artículo 2°

Modificar la Licencia de Construcción aprobada en la Resolución N° 66001-1-23-2592 de enero 25 de 2023 modificada mediante Resolución N° 66001-1-24-3799 de diciembre 24 de 2024, correspondiente a la ETAPA 14 del Planteamiento Urbanístico General "GALICIA ALTA", proyecto Riviera Verde, ubicado en los **LOTES 30 Y 33 VEREDA LA ESPERANZA GALICIA SECTOR CERRITOS – PLAN PARCIAL GALICIA ALTA**, identificado con la Ficha Catastral de mayor extensión N° **660010002000000041091000000000**, con Matriculas Inmobiliarias N° **290-254732 y 290-254738**, para la modificación de las manzanas 1-2-3-4-5-6-7 y ampliación que consta de la construcción de la Portería, Administración y Cuarto de Residuos, así:

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS CONSTRUIDAS ETAPA 1

Manzana	Básica	Área (m²)	Plus	Área (m²)	Ampliada	Área (m²)	Esquinera	Área (m²)	Garden	Área (m²)	Total
1	1	69.22	2	160.28	3	273.18	4	375.68	0	0.00	878.36
2	4	276.88	3	240.42	0	0.00	2	187.84	2	228.04	933.18
3	9	622.98	5	400.70	4	364.24	2	187.84	2	228.04	1,803.80
4	8	553.76	9	721.26	1	91.06	4	375.68	0	0.00	1,741.76
5	8	553.76	0	0.00	1	91.06	1	93.92	1	114.02	852.76
6	4	276.88	6	480.84	6	546.36	3	281.76	1	114.02	1,699.86
7	9	622.98	8	641.12	16	1,456.96	2	187.84	2	228.04	3,136.94
Subtotal	43	2,976.46	33	2,644.62	31	2,822.86	18	1,690.56	8	912.16	11,046.66
TOTAL VIVIENDAS										133	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN 66001-1-25-0482
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

TOTAL ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDAS	11,046.66
Portería y Administración	208.14
Cuarto de residuos	88.62
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PORTERÍA - ADMON - CUARTO DE RESIDUOS	296.76
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA ETAPA 1	11,343.42

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS CONSTRUIDAS					
Manzana	Medianera	Área (m ²)	Esquinera	Área (m ²)	Total
11	30	3,326.70	4	457.84	3,784.54
12	16	1,774.24	4	457.84	2,232.08
13	26	2,883.14	4	457.84	3,340.98
14	28	3,104.92	4	457.84	3,562.76
15	13	1,441.57	4	457.84	1,899.41
16	23	2,550.47	4	457.84	3,008.31
17	12	1,330.68	4	457.84	1,788.52
18	11	1,219.79	4	457.84	1,677.63
TOTAL	159	17,631.51	32	3,662.72	21,294.23
TOTAL VIVIENDAS				191	
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA				21,294.23	

TOTAL VIVIENDAS	324
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	32,340.89

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS		
MANZANA 01		Área (m ²)
Casa 01	Esquinera	93.92
Casa 02	Ampliada	91.06
Casa 03	Plus	80.14
Casa 04	Plus	80.14
Casa 05	Esquinera	93.92
Casa 06	Esquinera	93.92
Casa 07	Ampliada	91.06
Casa 08	Ampliada	91.06
Casa 09	Básica	69.22
Casa 10	Esquinera	93.92
SUBTOTAL		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0482
6
MODIFICACIÓN

10 Casas	1 Básica	69.22
	2 Plus	160.28
	3 Ampliadas	273.18
	4 Esquineras	375.68
ÁREA TOTAL		878.36

MANZANA 02		Área (m ²)
Casa 01	Esquinera	93.92
Casa 02	Básica	69.22
Casa 03	Plus	80.14
Casa 04	Plus	80.14
Casa 05	Básica	69.22
Casa 06	Garden	114.02
Casa 07	Garden	114.02
Casa 08	Básica	69.22
Casa 09	Básica	69.22
Casa 10	Plus	80.14
Casa 11	Esquinera	93.92
SUBTOTAL		
11 Casas	4 Básicas	276.88
	3 Plus	240.42
	2 Esquineras	187.84
	2 Garden	228.04
ÁREA TOTAL		933.18

MANZANA 03		Área (m ²)
Casa 01	Esquinera	93.92
Casa 02	Plus	80.14
Casa 03	Plus	80.14
Casa 04	Básica	69.22
Casa 05	Básica	69.22
Casa 06	Básica	69.22
Casa 07	Ampliada	91.06
Casa 08	Básica	69.22
Casa 09	Básica	69.22
Casa 10	Ampliada	91.06



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0482
6
MODIFICACIÓN

Casa 11	Ampliada	91.06
Casa 12	Garden	114.02
Casa 13	Garden	114.02
Casa 14	Básica	69.22
Casa 15	Básica	69.22
Casa 16	Ampliada	91.06
Casa 17	Plus	80.14
Casa 18	Básica	69.22
Casa 19	Plus	80.14
Casa 20	Plus	80.14
Casa 21	Básica	69.22
Casa 22	Esquinera	93.92
SUBTOTAL		
22 Casas	9 Básicas	622.98
	5 Plus	400.70
	4 Ampliadas	364.24
	2 Esquineras	187.84
	2 Garden	228.04
ÁREA TOTAL		1,803.80

MANZANA 04		Área (m ²)
Casa 01	Esquinera	93.92
Casa 02	Plus	80.14
Casa 03	Básica	69.22
Casa 04	Plus	80.14
Casa 05	Básica	69.22
Casa 06	Plus	80.14
Casa 07	Plus	80.14
Casa 08	Plus	80.14
Casa 09	Básica	69.22
Casa 10	Básica	69.22
Casa 11	Esquinera	93.92
Casa 12	Esquinera	93.92
Casa 13	Básica	69.22
Casa 14	Básica	69.22
Casa 15	Plus	80.14

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0482
6
MODIFICACIÓN

Casa 16	Plus	80.14
Casa 17	Plus	80.14
Casa 18	Básica	69.22
Casa 19	Ampliada	91.06
Casa 20	Plus	80.14
Casa 21	Básica	69.22
Casa 22	Esquinera	93.92
SUBTOTAL		
22 Casas	8 Básicas	553.76
	9 Plus	721.26
	1 Ampliada	91.06
	4 Esquineras	375.68
ÁREA TOTAL		1,741.76

MANZANA 05		Área (m²)
Casa 01	Esquinera	93.92
Casa 02	Básica	69.22
Casa 03	Básica	69.22
Casa 04	Básica	69.22
Casa 05	Básica	69.22
Casa 06	Básica	69.22
Casa 07	Básica	69.22
Casa 08	Ampliada	91.06
Casa 09	Básica	69.22
Casa 10	Básica	69.22
Casa 11	Garden	114.02
SUBTOTAL		
11 Casas	8 Básicas	553.76
	1 Ampliada	91.06
	1 Esquinera	93.92
	1 Garden	114.02
ÁREA TOTAL		852.76

MANZANA 06		Área (m²)
Casa 01	Esquinera	93.92
Casa 02	Ampliada	91.06

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0482
6
MODIFICACIÓN

Casa 03	Plus	80.14
Casa 04	Plus	80.14
Casa 05	Ampliada	91.06
Casa 06	Ampliada	91.06
Casa 07	Ampliada	91.06
Casa 08	Plus	80.14
Casa 09	Básica	69.22
Casa 10	Plus	80.14
Casa 11	Esquinera	93.92
Casa 12	Esquinera	93.92
Casa 13	Básica	69.22
Casa 14	Plus	80.14
Casa 15	Básica	69.22
Casa 16	Ampliada	91.06
Casa 17	Ampliada	91.06
Casa 18	Plus	80.14
Casa 19	Básica	69.22
Casa 20	Garden	114.02
SUBTOTAL		
20 Casas	4 Básicas	276.88
	6 Plus	480.84
	6 Ampliadas	546.36
	3 Esquineras	281.76
	1 Garden	114.02
ÁREA TOTAL		1,699.86

MANZANA 07		Área (m ²)
Casa 01	Esquinera	93.92
Casa 02	Básica	69.22
Casa 03	Plus	80.14
Casa 04	Ampliada	91.06
Casa 05	Plus	80.14
Casa 06	Ampliada	91.06
Casa 07	Ampliada	91.06
Casa 08	Básica	69.22
Casa 09	Ampliada	91.06

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0482
6
MODIFICACIÓN

Casa 10	Ampliada	91.06
Casa 11	Ampliada	91.06
Casa 12	Ampliada	91.06
Casa 13	Básica	69.22
Casa 14	Básica	69.22
Casa 15	Básica	69.22
Casa 16	Ampliada	91.06
Casa 17	Garden	114.02
Casa 18	Garden	114.02
Casa 19	Básica	69.22
Casa 20	Ampliada	91.06
Casa 21	Plus	80.14
Casa 22	Ampliada	91.06
Casa 23	Plus	80.14
Casa 24	Básica	69.22
Casa 25	Ampliada	91.06
Casa 26	Plus	80.14
Casa 27	Ampliada	91.06
Casa 28	Plus	80.14
Casa 29	Ampliada	91.06
Casa 30	Ampliada	91.06
Casa 31	Ampliada	91.06
Casa 32	Plus	80.14
Casa 33	Ampliada	91.06
Casa 34	Plus	80.14
Casa 35	Básica	69.22
Casa 36	Básica	69.22
Casa 37	Esquinera	93.92
SUBTOTAL		
37 Casas	9 Básicas	622.98
	8 Plus	641.12
	16 Ampliadas	1,456.96
	2 Esquineras	187.84
	2 Garden	228.04
ÁREA TOTAL		3,136.94

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0482
6
MODIFICACIÓN

MANZANA 11		Área (m²)
Casa 01	Esquinera	114.46
Casa 02	Medianera	110.89
Casa 03	Medianera	110.89
Casa 04	Medianera	110.89
Casa 05	Medianera	110.89
Casa 06	Medianera	110.89
Casa 07	Medianera	110.89
Casa 08	Medianera	110.89
Casa 09	Medianera	110.89
Casa 10	Medianera	110.89
Casa 11	Medianera	110.89
Casa 12	Medianera	110.89
Casa 13	Medianera	110.89
Casa 14	Medianera	110.89
Casa 15	Medianera	110.89
Casa 16	Medianera	110.89
Casa 17	Esquinera	114.46
Casa 18	Esquinera	114.46
Casa 19	Medianera	110.89
Casa 20	Medianera	110.89
Casa 21	Medianera	110.89
Casa 22	Medianera	110.89
Casa 23	Medianera	110.89
Casa 24	Medianera	110.89
Casa 25	Medianera	110.89
Casa 26	Medianera	110.89
Casa 27	Medianera	110.89
Casa 28	Medianera	110.89
Casa 29	Medianera	110.89
Casa 30	Medianera	110.89
Casa 31	Medianera	110.89
Casa 32	Medianera	110.89
Casa 33	Medianera	110.89
Casa 34	Esquinera	114.46
SUBTOTAL		

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0482
6
MODIFICACIÓN

34 Casas	30 medianeras	3,326.70
	4 esquineras	457.84
ÁREA TOTAL		3,784.54

MANZANA 12		Área (m ²)
Casa 01	Esquinera	114.46
Casa 02	Medianera	110.89
Casa 03	Medianera	110.89
Casa 04	Medianera	110.89
Casa 05	Medianera	110.89
Casa 06	Medianera	110.89
Casa 07	Medianera	110.89
Casa 08	Esquinera	114.46
Casa 09	Esquinera	114.46
Casa 10	Medianera	110.89
Casa 11	Medianera	110.89
Casa 12	Medianera	110.89
Casa 13	Medianera	110.89
Casa 14	Medianera	110.89
Casa 15	Medianera	110.89
Casa 16	Medianera	110.89
Casa 17	Medianera	110.89
Casa 18	Medianera	110.89
Casa 19	Medianera	110.89
Casa 20	Esquinera	114.46
SUBTOTAL		
20 Casas	16 medianeras	1,774.24
	4 esquineras	457.84
ÁREA TOTAL		2,232.08

MANZANA 13		Área (m ²)
Casa 01	Esquinera	114.46
Casa 02	Medianera	110.89
Casa 03	Medianera	110.89
Casa 04	Medianera	110.89
Casa 05	Medianera	110.89

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0482
6
MODIFICACIÓN

Casa 06	Medianera	110.89
Casa 07	Medianera	110.89
Casa 08	Medianera	110.89
Casa 09	Medianera	110.89
Casa 10	Medianera	110.89
Casa 11	Medianera	110.89
Casa 12	Medianera	110.89
Casa 13	Medianera	110.89
Casa 14	Medianera	110.89
Casa 15	Medianera	110.89
Casa 16	Esquinera	114.46
Casa 17	Esquinera	114.46
Casa 18	Medianera	110.89
Casa 19	Medianera	110.89
Casa 20	Medianera	110.89
Casa 21	Medianera	110.89
Casa 22	Medianera	110.89
Casa 23	Medianera	110.89
Casa 24	Medianera	110.89
Casa 25	Medianera	110.89
Casa 26	Medianera	110.89
Casa 27	Medianera	110.89
Casa 28	Medianera	110.89
Casa 29	Medianera	110.89
Casa 30	Esquinera	114.46
SUBTOTAL		
30 Casas	26 medianeras	2,883.14
	4 esquineras	457.84
ÁREA TOTAL		3,340.98

MANZANA 14		Área (m ²)
Casa 01	Esquinera	114.46
Casa 02	Medianera	110.89
Casa 03	Medianera	110.89
Casa 04	Medianera	110.89
Casa 05	Medianera	110.89

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0482
6
MODIFICACIÓN

Casa 06	Medianera	110.89
Casa 07	Medianera	110.89
Casa 08	Medianera	110.89
Casa 09	Medianera	110.89
Casa 10	Medianera	110.89
Casa 11	Medianera	110.89
Casa 12	Medianera	110.89
Casa 13	Medianera	110.89
Casa 14	Medianera	110.89
Casa 15	Esquinera	114.46
Casa 16	Esquinera	114.46
Casa 17	Medianera	110.89
Casa 18	Medianera	110.89
Casa 19	Medianera	110.89
Casa 20	Medianera	110.89
Casa 21	Medianera	110.89
Casa 22	Medianera	110.89
Casa 23	Medianera	110.89
Casa 24	Medianera	110.89
Casa 25	Medianera	110.89
Casa 26	Medianera	110.89
Casa 27	Medianera	110.89
Casa 28	Medianera	110.89
Casa 29	Medianera	110.89
Casa 30	Medianera	110.89
Casa 31	Medianera	110.89
Casa 32	Esquinera	114.46
SUBTOTAL		
32 Casas	28 medianeras	3,104.92
	4 esquineras	457.84
ÁREA TOTAL		3,562.76

MANZANA 15		Área (m ²)
Casa 01	Esquinera	114.46
Casa 02	Medianera	110.89
Casa 03	Medianera	110.89

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0482
6
MODIFICACIÓN

Casa 04	Medianera	110.89
Casa 05	Medianera	110.89
Casa 06	Medianera	110.89
Casa 07	Medianera	110.89
Casa 08	Medianera	110.89
Casa 09	Esquinera	114.46
Casa 10	Esquinera	114.46
Casa 11	Medianera	110.89
Casa 12	Medianera	110.89
Casa 13	Medianera	110.89
Casa 14	Medianera	110.89
Casa 15	Medianera	110.89
Casa 16	Medianera	110.89
Casa 17	Esquinera	114.46
SUBTOTAL		
17 Casas	13 medianeras	1,441.57
	4 esquinas	457.84
ÁREA TOTAL		1,899.41

MANZANA 16		Área (m²)
Casa 01	Esquinera	114.46
Casa 02	Medianera	110.89
Casa 03	Medianera	110.89
Casa 04	Medianera	110.89
Casa 05	Medianera	110.89
Casa 06	Medianera	110.89
Casa 07	Medianera	110.89
Casa 08	Medianera	110.89
Casa 09	Medianera	110.89
Casa 10	Medianera	110.89
Casa 11	Medianera	110.89
Casa 12	Medianera	110.89
Casa 13	Medianera	110.89
Casa 14	Medianera	110.89
Casa 15	Esquinera	114.46
Casa 16	Esquinera	114.46

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0482
6
MODIFICACIÓN

Casa 17	Medianera	110.89
Casa 18	Medianera	110.89
Casa 19	Medianera	110.89
Casa 20	Medianera	110.89
Casa 21	Medianera	110.89
Casa 22	Medianera	110.89
Casa 23	Medianera	110.89
Casa 24	Medianera	110.89
Casa 25	Medianera	110.89
Casa 26	Medianera	110.89
Casa 27	Esquinera	114.46
SUBTOTAL		
27 Casas	23 medianeras	2,550.47
	4 esquineras	457.84
ÁREA TOTAL		3,008.31

MANZANA 17		Área (m²)
Casa 01	Esquinera	114.46
Casa 02	Medianera	110.89
Casa 03	Medianera	110.89
Casa 04	Medianera	110.89
Casa 05	Medianera	110.89
Casa 06	Medianera	110.89
Casa 07	Medianera	110.89
Casa 08	Esquinera	114.46
Casa 09	Esquinera	114.46
Casa 10	Medianera	110.89
Casa 11	Medianera	110.89
Casa 12	Medianera	110.89
Casa 13	Medianera	110.89
Casa 14	Medianera	110.89
Casa 15	Medianera	110.89
Casa 16	Esquinera	114.46
SUBTOTAL		
16 Casas	12 medianeras	1,330.68
	4 esquineras	457.84

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0482
6
MODIFICACIÓN

ÁREA TOTAL		1,788.52
MANZANA 18		Área (m²)
Casa 01	Esquinera	114.46
Casa 02	Medianera	110.89
Casa 03	Medianera	110.89
Casa 04	Medianera	110.89
Casa 05	Medianera	110.89
Casa 06	Medianera	110.89
Casa 07	Medianera	110.89
Casa 08	Medianera	110.89
Casa 09	Esquinera	114.46
Casa 10	Esquinera	114.46
Casa 11	Medianera	110.89
Casa 12	Medianera	110.89
Casa 13	Medianera	110.89
Casa 14	Medianera	110.89
Casa 15	Esquinera	114.46
SUBTOTAL		
15 Casas	11 medianeras	1,219.79
	4 esquineras	457.84
ÁREA TOTAL		1,677.63

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial Galicia Alta - Decreto 407 de 2013. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 3°

La presente Resolución no modifica la vigencia de la Resolución N° 66001-1-23-2592 de enero 25 de 2023. 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.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN	66001-1-25-0482
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

- 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 **DANIEL BETANCUR JIMENEZ, con Matrícula Profesional N° A66172003-10032487**.
- 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 FELIPE ACOSTA NARANJO, con matrícula profesional N° 25202-19552CND**.
- 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 DIEGO ALBERTO RIOS ARANGO con Matrícula Profesional N° 1720272247CLD**, 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 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN 66001-1-25-0482
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 FELIPE ACOSTA NARANJO, con matrícula profesional N° 25202-19552CND**, quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 y es el responsable final de que los diseños de los elementos estructurales se hayan realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

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

Artículo 13° Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Artículo 14° Las obras deberán cumplir de los requisitos legales ante las empresas prestadoras de servicios públicos, la CARDER y, antes de su desarrollo, debe contar con el estudio de reconocimiento arqueológico de que habla el artículo 366 del Acuerdo 18 de 2000. Si el predio es colindante con una vía nacional concesionada, deberá cumplir lo establecido en la Resolución 000063 de 2.003 proferida por el Ministerio de Transporte.

Artículo 15° Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN	66001-1-25-0482
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

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 N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN	66001-1-25-0482
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 18° Si la ejecución de la licencia otorgada implica la realización de acciones materiales sobre inmuebles declarados de interés cultural, deberá garantizarse el cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección aprobado previamente.

Artículo 19° De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 2.000 m², debe someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Título V de la Ley 400 de 1997 y del Título I del presente Reglamento.

Artículo 20° Se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes.

Artículo 21° El espacio público resultante del proceso de urbanización, se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, en la cual se determine las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo. El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

RADICACIÓN 66001-1-25-0482
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

- Artículo 23°** Se debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Artículo 24°** En caso de tener piscina debe cumplir con las normas de seguridad en piscinas establecidas en la Ley 1209 de julio 14 de 2008.
- Artículo 25°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción 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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-4260

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 25 DE 2023 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3799 DE DICIEMBRE 24 DE 2024

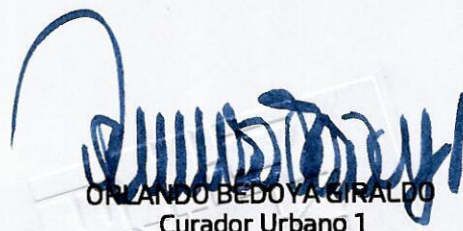
RADICACIÓN	66001-1-25-0482
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

- Artículo 32°** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Artículo 33°** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias
- Artículo 34°** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Octubre 10 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1