P103F0
ORLANDO BEDOYA GIRALDO

CURADOR URBANO 1
PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4695

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3566 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE JULIO 30 DE 2024)

RADICACION	66001-1-25-0802
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

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

CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GONZALEZ PIZANO Y CIA S.A.S	NIT 830110169-9
Rep. Legal: GERMAN ALBERTO GONZALEZ CARDONA	CC 80418627

Solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso ASTURIAS CAMPESTRE de Alianza Fiduciaria S.A., ante este Curador, modificación a la **Resolución N° 66001-1-24-3566 Licencia Urbanística de Construcción expedida el 30 de julio de 2024**, en el (los) lote (s) denominado(s) **PJ BELMONTE PEREIRA LOTE 1B,** identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010002000000041124000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-253595.**

B. Que a petición del solicitante, el proyecto se radica en incompleto el 11 de diciembre de 2026.

C. Que para estos efectos, el solicitante acreditó el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

D. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha diciembre 18 del 2025. con el número **66001-1-25-0802.**

E. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Constructor	GERMAN ALBERTO GONZALEZ CARDONA	25202-47701
Arquitecto	CARLOS ALBERTO BARRETO GUERRERO	A25011999-79779100
Ing. Civil Diseñador Estructural	EDWIN ALFONSO RAMIREZ CASAS	632022079610ND
Diseñador de elementos no estructurales	EDWIN ALFONSO RAMIREZ CASAS	632022079610ND
Ing. Civil Geotecnista	ALVARO ALBERTO MILLAN ANGEL	014RIS
Revisor Independiente	CRISTIAN FERNEY HERRERA HURTADO	17202-359548

CURADOR URBANO 1
PEREIRA

P103F0
ORLANDO BEDOYA GIRALDO

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4695

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3566 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE JULIO 30 DE 2024)

RADICACION	66001-1-25-0802
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

F. Que conforme a lo establecido en el Parágrafo 1 del ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1., la fotografía de la Valla se aportó al expediente el **26 de diciembre de 2026**

G. Que cumpliendo con lo establecido en el Articulo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos, los cuales **no** se hicieron parte del trámite.

H. Que el Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.2.3.1 establece que los curadores urbanos tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencia y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento, contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma y que dicho plazo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido, mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

I. Que, por la complejidad del proyecto, ha sido decisión de este despacho prorrogar el plazo para resolver la solicitud de licencia, en la mitad del término inicialmente dispuesto por el Decreto 1077 de 2015, mediante Resolución N°**00432** del **05 de mayo de 2026**.

J. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **18 de febrero de 2026**, notificada el **19 de febrero de 2026**.

K. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en **el Plan Parcial Asturias** y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,

L. Que de conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad y la liquidación del cargo variable, el día **05 de junio de 2026**, comunicada el **05 de junio de 2026**.

M. Que el solicitante acredito los pagos correspondientes a expensas de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2 el día **27 de julio de 2026**

N. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

RESUELVE

Articulo 1º Modificar la **Resolución N° 66001-1-24-3566 Licencia Urbanística de Construcción expedida el 30 de julio de 2024** a la TORRE 2 "ASTURIAS APARTAMENTOS CAMPESTRES", en el (los) lote (s) denominado(s) **PJ BELMONTE PEREIRA LOTE 1B,** identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010002000000041124000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s)

CURADOR URBANO 1
PEREIRA

P103F0
ORLANDO BEDOYA GIRALDO

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4695

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3566 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE JULIO 30 DE 2024)

RADICACION 66001-1-25-0802
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

N° **290-253595,** para la MODIFICACIÓN en un área de 3554.33 m² Y AMPLIACIÓN con un área 403.42 m², así:

Modificación y ampliación Etapa 2	**Total**
Área modificada	3554.33 m2
Plataforma D	47.67 m2
Plataforma E	160.71 m2
Plataforma F	123.80 m2
Torre 2	3222.15 m2
Área ampliada	403.42 m2
Total modificación y ampliación	**3957.75 m2**

Quedando de la siguiente manera:

16 Et2 Resumen		**Total general**
Construido	18,522.24	18,522.24
Exteriores	4,923.97	4,923.97
Total general	**23,446.21**	**23,446.21**

17 Et2 Const		
Etiquetas de fila	**Etapa 2**	**Total general**
No	**6,690.76**	**6,690.76**
Torres	**3,813.48**	**3,813.48**
Plataformas	**2,877.28**	**2,877.28**
Indices	**11,831.48**	**11,831.48**
Torres	**11,831.48**	**11,831.48**
Total general	**18,522.24**	**18,522.24**

CURADOR URBANO 1
PEREIRA

P103F0
ORLANDO BEDOYA GIRALDO

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4695

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3566 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE JULIO 30 DE 2024)

RADICACION 66001-1-25-0802
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

18 Et2 Torre																	
Etiquetas de fila	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	S1	SS	Total general
Torre 2	**877.76**	**1,071.46**	**1,047.40**	**1,047.01**	**1,048.22**	**1,040.14**	**1,041.25**	**1,038.32**	**1,037.08**	**1,037.82**	**1,037.82**	**1,061.07**	**1,042.34**	**462.75**	**877.26**	**877.26**	**15,644.96**
Circulaciones		**172.83**	**141.00**	**141.00**	**141.50**	**141.00**	**141.00**	**141.50**	**141.00**	**141.00**	**141.00**	**141.00**	**141.00**				**1,724.83**
Parq. + vías cubiertas	**779.02**														**812.87**	**812.87**	**2,404.76**
Puntos fijos	**65.53**	**84.69**	**84.69**	**84.69**	**84.69**	**84.69**	**84.69**	**84.69**	**84.69**	**84.69**	**84.69**	**84.69**	**84.69**	**77.41**	**64.39**	**64.39**	**1,288.00**
Zonas comunes	**33.21**													**87.51**			**120.72**
Basuras	33.21																33.21
Zona común														87.51			87.51
Apto. tipo A		**226.70**	**226.45**	**226.82**	**227.19**	**226.82**	**226.82**	**448.74**	**448.00**	**448.74**	**448.74**	**464.46**	**450.96**	**134.15**			**4,204.59**
Apartamento		226.70	226.45	226.82	227.19	226.82	226.82	448.74	448.00	448.74	448.74	464.46	450.96	134.15			4,204.59
Apto. tipo B		**541.19**	**364.13**	**363.02**	**363.76**	**541.14**	**542.62**	**363.39**	**363.39**	**363.39**	**363.39**	**370.92**	**365.69**	**79.54**			**4,985.57**
Apartamento		541.19	364.13	363.02	363.76	541.14	542.62	363.39	363.39	363.39	363.39	370.92	365.69	79.54			4,985.57
Apto. tipo C		**46.05**	**231.13**	**231.48**	**231.08**	**46.49**	**46.12**										**832.35**
Apartamento		46.05	231.13	231.48	231.08	46.49	46.12										832.35
Apto. tipo D														**84.14**			**84.14**
Apartamento														84.14			84.14
Total general	**877.76**	**1,071.46**	**1,047.40**	**1,047.01**	**1,048.22**	**1,040.14**	**1,041.25**	**1,038.32**	**1,037.08**	**1,037.82**	**1,037.82**	**1,061.07**	**1,042.34**	**462.75**	**877.26**	**877.26**	**15,644.96**

19 Et2 Plataf				
Etiquetas de fila	N4	N5	N6	Total general
Plataforma D	**421.69**	**612.31**	**596.18**	**1,630.18**
Depósito	**95.65**	**94.58**	**116.09**	**306.32**
Parq. + vías cubiertas	**326.04**	**517.73**	**396.09**	**1,239.86**
Zonas comunes			**84.00**	**84.00**
Disponible			84.00	84.00
Plataforma E			**160.71**	**160.71**
Zonas comunes			**160.71**	**160.71**
Múltiple			160.71	160.71
Plataforma F			**1,066.83**	**1,066.83**
Parq. + vías cubiertas			**1,066.83**	**1,066.83**
Plataforma G			**19.56**	**19.56**
Zonas técnicas			**19.56**	**19.56**
Subestación			19.56	19.56
Total general	**421.69**	**612.31**	**1,843.28**	**2,877.28**

CURADOR URBANO 1
PEREIRA

P103F0
ORLANDO BEDOYA GIRALDO

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4695

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3566 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE JULIO 30 DE 2024)

RADICACION 66001-1-25-0802
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

20 Et2 Aptos Dep Etiquetas de fila	Plataforma D	Torre 2	Total general
Depósito	**306.32**		**306.32**
Apto. tipo A		**4,280.86**	**4,280.86**
1 Regular		886.57	886.57
2 Esquinero		2,382.63	2,382.63
3 Balcón grande		229.18	229.18
4 Esquinero + balcón grande		235.28	235.28
6 Dúplex		470.93	470.93
Terraza		76.27	76.27
Apto. tipo B	**231.13**	**5,063.69**	**5,294.82**
1 Regular		2,510.85	2,510.85
2 Esquinero		1,655.37	1,655.37
4 Esquinero + balcón grande		192.02	192.02
6 Dúplex		265.58	265.58
7 Esquinero + terraza		183.54	183.54
8 Con terraza		178.21	178.21
Terraza	231.13	78.12	309.25
Apto. tipo C	**21.75**	**832.35**	**854.10**
1 Regular		786.30	786.30
8 Con terraza		46.05	46.05
Terraza	21.75		21.75
Apto. tipo D		**122.23**	**122.23**
1 Regular		84.14	84.14
Terraza		38.09	38.09
Total general	**559.20**	**10,299.13**	**10,858.33**

CURADOR URBANO 1
PEREIRA

P103F0
ORLANDO BEDOYA GIRALDO

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4695

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3566 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE JULIO 30 DE 2024)

RADICACION 66001-1-25-0802
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

1 Et2 Aptos Detalle

Etiquetas de fila	1 Regular		2 Esquinero		3 Balcón grande		4 Esquinero + balcón grande		6 Dúplex		7 Esquinero + terraza		8 Con terraza		Terraza		Total Suma de Área Privada	Total Suma de Área construida
	Suma de Área Privada	Suma de Área construida	Suma de Área Privada	Suma de Área construida	Suma de Área Privada	Suma de Área construida	Suma de Área Privada	Suma de Área construida	Suma de Área Privada	Suma de Área construida	Suma de Área Privada	Suma de Área construida	Suma de Área Privada	Suma de Área construida	Suma de Área Privada	Suma de Área construida		
Apto. tipo A	746.24	886.57	1,997.10	2,382.63	186.56	229.18	190.20	235.28	374.77	470.93					0.00	76.27	3,494.87	4,280.8
201			95.10	113.35													95.10	113.3
204			95.10	113.35													95.10	113.3
301			95.10	113.13													95.10	113.1
304			95.10	113.32													95.10	113.3
401			95.10	113.69													95.10	113.6
404			95.10	113.13													95.10	113.1
501			95.10	113.50													95.10	113.5
504			95.10	113.69													95.10	113.6
601			95.10	113.32													95.10	113.3
604			95.10	113.50													95.10	113.5
701			95.10	113.50													95.10	113.5
704			95.10	113.32													95.10	113.3
801			95.10	113.32													95.10	113.3
804			95.10	113.50													95.10	113.5
806	93.28	110.96															93.28	110.9
807	93.28	110.96															93.28	110.9
901			95.10	113.50													95.10	113.5
904			95.10	113.32													95.10	113.3
906	93.28	110.59															93.28	110.5
907	93.28	110.59															93.28	110.5
1001			95.10	113.69													95.10	113.6

CURADOR URBANO 1
PEREIRA

P103F0
ORLANDO BEDOYA GIRALDO

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4695

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3566 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE JULIO 30 DE 2024)

RADICACION 66001-1-25-0802
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

1004			95.10	113.13													95.10	113.1
1006	93.28	110.96															93.28	110.9
1007	93.28	110.96															93.28	110.9
1101			95.10	113.50													95.10	113.5
1104			95.10	113.69													95.10	113.6
1106	93.28	110.59															93.28	110.5
1107	93.28	110.96															93.28	110.9
1201							95.10	117.64									95.10	117.6
1204							95.10	117.64									95.10	117.6
1206					93.28	114.59											93.28	114.5
1207					93.28	114.59											93.28	114.5
1301			95.10	114.18													95.10	114.1
1304									124.54	158.75					0.00	38.09	124.54	196.8
1306									128.35	158.42					0.00	19.09	128.35	177.5
1307									121.88	153.76					0.00	19.09	121.88	172.8
Apto. tipo B	**2,087.76**	**2,510.85**	**1,340.82**	**1,655.37**			**148.98**	**192.02**	**221.12**	**265.58**	**148.98**	**183.54**	**157.74**	**178.21**	**0.00**	**309.25**	**4,105.40**	**5,294.8**
202	73.36	89.71															73.36	89.7
203	74.33	89.73															74.33	89.7
205											74.49	91.90			0.00	26.88	74.49	118.7
206													78.87	88.84	0.00	30.24	78.87	119.0
208													78.87	89.37	0.00	84.32	78.87	173.6
209											74.49	91.64			0.00	89.69	74.49	181.3
302	73.36	89.72															73.36	89.7
303	74.33	90.11															74.33	90.1
305			74.49	92.09													74.49	92.0
311			74.49	92.21													74.49	92.2
402	73.36	89.35															73.36	89.3
403	74.33	90.11															74.33	90.1
405			74.49	91.84													74.49	91.8
411			74.49	91.72													74.49	91.7
502	73.36	89.72															73.36	89.7
503	74.33	89.74															74.33	89.7
505			74.49	92.09													74.49	92.0
511			74.49	92.21													74.49	92.2
602	73.36	89.72															73.36	89.7
603	74.33	89.74															74.33	89.7
605			74.49	91.84													74.49	91.8
606	78.87	89.06															78.87	89.0
608	78.87	89.06															78.87	89.0
609			74.49	91.72													74.49	91.7
702	73.36	89.72															73.36	89.7
703	74.33	90.11															74.33	90.1

CURADOR URBANO 1
PEREIRA

P103F0
ORLANDO BEDOYA GIRALDO

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4695

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3566 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE JULIO 30 DE 2024)

RADICACION 66001-1-25-0802
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

705			74.49	92.09									74.49	92.0
706	78.87	89.06											78.87	89.0
708	78.87	89.43											78.87	89.4
709			74.49	92.21									74.49	92.2
802	73.36	89.72											73.36	89.7
803	74.33	90.11											74.33	90.1
805			74.49	91.84									74.49	91.8
808			74.49	91.72									74.49	91.7
902	73.36	89.35											73.36	89.3
903	74.33	89.74											74.33	89.7
905			74.49	92.09									74.49	92.0
908			74.49	92.21									74.49	92.2
1002	73.36	89.72											73.36	89.7
1003	74.33	89.74											74.33	89.7
1005			74.49	92.21									74.49	92.2
1008			74.49	91.72									74.49	91.7
1102	73.36	89.72											73.36	89.7
1103	74.33	90.11											74.33	90.1
1105			74.49	91.72									74.49	91.7
1108			74.49	91.84									74.49	91.8
1202	73.36	89.45											73.36	89.4
1203	74.33	89.45											74.33	89.4
1205					74.49	96.07							74.49	96.0
1208					74.49	95.95							74.49	95.9
1302	73.36	89.82											73.36	89.8
1303	74.33	89.83											74.33	89.8
1305							110.56	132.73			0.00	39.06	110.56	171.7
1308							110.56	132.85			0.00	39.06	110.56	171.9
Apto. tipo C	**618.12**	**786.30**							**36.48**	**46.05**	**0.00**	**21.75**	**654.60**	**854.1**
207									36.48	46.05	0.00	21.75	36.48	67.8
306	36.10	46.29											36.10	46.2
307	36.52	46.10											36.52	46.1
308	36.48	46.25											36.48	46.2
309	36.52	46.10											36.52	46.1
406	36.10	46.46											36.10	46.4
407	36.52	46.09											36.52	46.0
408	36.48	46.09											36.48	46.0
409	36.52	46.27											36.52	46.2
506	36.10	46.07											36.10	46.0
507	36.52	46.09											36.52	46.0
508	36.48	46.08											36.48	46.0
509	36.52	46.27											36.52	46.2

CURADOR URBANO 1
PEREIRA

P103F0
ORLANDO BEDOYA GIRALDO

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4695

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3566 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE JULIO 30 DE 2024)

RADICACION 66001-1-25-0802
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

607	36.48	46.49															36.48	46.4
707	36.48	46.12															36.48	46.1
310	36.10	46.39															36.10	46.3
410	36.10	46.57															36.10	46.5
510	36.10	46.57															36.10	46.5
pto. tipo D	**69.95**	**84.14**													**0.00**	**38.09**	**69.95**	**122.2**
1401	69.95	84.14													0.00	38.09	69.95	122.2
otal general	**3,522.07**	**4,267.86**	**3,337.92**	**4,038.00**	**186.56**	**229.18**	**339.18**	**427.30**	**595.89**	**736.51**	**148.98**	**183.54**	**194.22**	**224.26**	**0.00**	**445.36**	**8,324.82**	**10,552.0**

22 Et2 Dep Detalle

Depósito	Suma de Área Privada	Suma de Área cons-truida	Total Suma de Área Privada	Total Suma de Área cons-truida
Depósito	**256.92**	**306.32**	**256.92**	**306.32**
D-301	1.93	2.38	1.93	2.38
D-302	1.99	2.38	1.99	2.38
D-303	1.99	2.38	1.99	2.38
D-304	1.93	2.38	1.93	2.38
D-305	1.99	2.38	1.99	2.38
D-306	1.99	2.38	1.99	2.38
D-307	1.99	2.38	1.99	2.38
D-308	3.96	4.76	3.96	4.76
D-310	1.93	2.38	1.93	2.38
D-311	1.93	2.34	1.93	2.34
D-312	1.95	2.34	1.95	2.34
D-313	1.95	2.34	1.95	2.34

CURADOR URBANO 1
PEREIRA

P103F0
ORLANDO BEDOYA GIRALDO

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4695

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3566 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE JULIO 30 DE 2024)

RADICACION 66001-1-25-0802
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

D-314	1.95	2.34	1.95	2.34
D-315	1.93	2.34	1.93	2.34
D-316	1.93	2.34	1.93	2.34
D-317	1.95	2.34	1.95	2.34
D-320	3.30	3.84	3.30	3.84
D-321	2.25	2.71	2.25	2.71
D-322	2.25	2.71	2.25	2.71
D-323	2.01	2.40	2.01	2.40
D-324	2.01	2.40	2.01	2.40
D-325	2.01	2.40	2.01	2.40
D-326	2.01	2.40	2.01	2.40
D-327	2.01	2.40	2.01	2.40
D-328	2.01	2.40	2.01	2.40
D-329	2.01	2.40	2.01	2.40
D-330	2.01	2.40	2.01	2.40
D-331	4.09	4.65	4.09	4.65
D-332	4.03	4.60	4.03	4.60
D-333	1.99	2.38	1.99	2.38
D-334	1.93	2.38	1.93	2.38
D-335	4.28	4.98	4.28	4.98
D-336	3.43	3.96	3.43	3.96
D-337	3.47	4.06	3.47	4.06
D-338	1.82	2.31	1.82	2.31
D-339	1.91	2.31	1.91	2.31
D-340	1.82	2.31	1.82	2.31
D-341	1.90	2.38	1.90	2.38
D-342	1.99	2.38	1.99	2.38
D-343	1.99	2.38	1.99	2.38
D-344	1.99	2.38	1.99	2.38
D-345	1.90	2.38	1.90	2.38
D-346	1.90	2.38	1.90	2.38
D-347	1.99	2.38	1.99	2.38
D-348	1.92	2.34	1.92	2.34

CURADOR URBANO 1
PEREIRA

P103F0
ORLANDO BEDOYA GIRALDO

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4695

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3566 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE JULIO 30 DE 2024)

RADICACION 66001-1-25-0802
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

D-349	1.95	2.34	1.95	2.34
D-350	1.95	2.34	1.95	2.34
D-351	1.95	2.34	1.95	2.34
D-352	1.93	2.34	1.93	2.34
D-353	1.93	2.34	1.93	2.34
D-354	1.95	2.34	1.95	2.34
D-355	1.63	2.00	1.63	2.00
D-356	1.63	2.00	1.63	2.00
D-357	3.30	3.84	3.30	3.84
D-358	2.25	2.71	2.25	2.71
D-359	2.25	2.71	2.25	2.71
D-360	2.01	2.40	2.01	2.40
D-361	2.01	2.40	2.01	2.40
D-362	2.01	2.40	2.01	2.40
D-363	2.01	2.40	2.01	2.40
D-364	2.01	2.40	2.01	2.40
D-365	2.01	2.40	2.01	2.40
D-366	2.01	2.40	2.01	2.40
D-367	2.01	2.40	2.01	2.40
D-368	4.09	4.55	4.09	4.55
D-369	4.03	4.60	4.03	4.60
D-372	4.28	4.98	4.28	4.98
D-373	3.43	3.96	3.43	3.96
D-374	3.47	4.06	3.47	4.06
D-375	1.99	2.38	1.99	2.38
D-376	1.99	2.38	1.99	2.38
D-377	1.93	2.38	1.93	2.38
D-378	1.93	2.38	1.93	2.38
D-379	1.99	2.38	1.99	2.38
D-380	1.99	2.38	1.99	2.38
D-381	1.99	2.38	1.99	2.38
D-382	1.93	2.38	1.93	2.38
D-383	1.93	2.38	1.93	2.38

CURADOR URBANO 1
PEREIRA

P103F0
ORLANDO BEDOYA GIRALDO

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4695

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3566 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE JULIO 30 DE 2024)

RADICACION 66001-1-25-0802
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

D-384	1.99	2.38	1.99	2.38
D-385	1.99	2.38	1.99	2.38
D-386	1.99	2.38	1.99	2.38
D-387	1.93	2.38	1.93	2.38
D-388	1.93	2.38	1.93	2.38
D-389	1.99	2.38	1.99	2.38
D-390	1.95	2.34	1.95	2.34
D-391	1.95	2.34	1.95	2.34
D-392	1.93	2.34	1.93	2.34
D-393	1.93	2.34	1.93	2.34
D-394	1.95	2.34	1.95	2.34
D-395	1.95	2.34	1.95	2.34
D-396	1.95	2.34	1.95	2.34
D-397	1.93	2.34	1.93	2.34
D-398	1.93	2.34	1.93	2.34
D-399	1.95	2.34	1.95	2.34
D-400	1.95	2.34	1.95	2.34
D-401	1.95	2.34	1.95	2.34
D-402	1.93	2.34	1.93	2.34
D-403	1.93	2.34	1.93	2.34
D-404	1.95	2.34	1.95	2.34
D-407	3.30	3.84	3.30	3.84
D-408	2.01	2.40	2.01	2.40
D-409	2.01	2.40	2.01	2.40
D-410	2.01	2.40	2.01	2.40
D-411	2.01	2.40	2.01	2.40
D-412	2.01	2.40	2.01	2.40
D-413	2.01	2.40	2.01	2.40
D-414	2.01	2.40	2.01	2.40
D-415	2.01	2.40	2.01	2.40
D-416	4.09	4.65	4.09	4.65
D-417	4.03	4.60	4.03	4.60
D-420	4.28	4.98	4.28	4.98

CURADOR URBANO 1
PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4695

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3566 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE JULIO 30 DE 2024)

RADICACION 66001-1-25-0802
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

D-421	3.43	3.96	3.43	3.96
D-422	3.47	4.06	3.47	4.06
Total general	**256.92**	**306.32**	**256.92**	**306.32**

23 Et2 Ext

Etiquetas de fila	Etapa 2	Total general
Exteriores	**884.96**	**884.96**
Vía vehicular descubierta	**73.27**	**73.27**
Zonas comunes	**811.69**	**811.69**
Sendero ecológico	197.66	197.66
Zona verde	614.03	614.03
Plataformas	**3,575.74**	**3,575.74**
Vía vehicular descubierta	**820.49**	**820.49**
Zonas comunes	**2,502.37**	**2,502.37**
Dura	847.99	847.99
Vía vehicular descubierta	897.77	897.77
Zona verde	728.67	728.67
Múltiple	27.94	27.94
Apto. tipo B	**231.13**	**231.13**
Terraza	231.13	231.13
Apto. tipo C	**21.75**	**21.75**
Terraza	21.75	21.75
Torres	**463.27**	**463.27**
Zonas comunes	**270.79**	**270.79**
Dura	270.79	270.79
Apto. tipo A	**76.27**	**76.27**
Terraza	76.27	76.27
Apto. tipo B	**78.12**	**78.12**
Terraza	78.12	78.12
Apto. tipo D	**38.09**	**38.09**
Terraza	38.09	38.09
Total general	**4,923.97**	**4,923.97**

CURADOR URBANO 1
PEREIRA

P103F0
ORLANDO BEDOYA GIRALDO

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4695

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3566 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE JULIO 30 DE 2024)

RADICACION	66001-1-25-0802
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

24 Et2 Parq Etiquetas de fila	Etapa 2	Total general
Bicicletas	96	96
Motos	6	6
Privado	0	0
Visitante	6	6
Vehiculares	206	206
Privado	163	163
Visitante	43	43
Total general	308	308

Articulo 2º La presente Resolución no modifica la vigencia de la **Resolución N° 66001-1-24-3566 Licencia Urbanística de Construcción expedida el 30 de julio de 2024.** 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.

Articulo 3º Las obras que se adelanten deberán garantizar la salubridad de las personas así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

Articulo 4º Las obras no podrán iniciarse sin el lleno de los requisitos legales ante las empresas prestadoras de servicios públicos y la CARDER. Si el predio es colindante con una vía nacional concesionada, deberá cumplir lo establecido en la Resolución 000063 de 2.003 proferida por el Ministerio de Transporte.

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

Articulo 6º El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, durante el término

CURADOR URBANO 1
PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4695

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3566 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE JULIO 30 DE 2024)

RADICACION	66001-1-25-0802
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

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.

Articulo 7º De acuerdo al Artículo A.9.3.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano (arquitecto o ingeniero) se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor debe cumplir lo indicado en después de A.1.3.6.5 de la NSR-10, quien debe recopilar los diseños de los diferentes elementos no estructurales y las características y documentación de aquellos que se acojan a lo permitido en A.1.5.1.2 de la misma normativa, para presentarlos en una sola memoria ante la Curaduría, y es el responsable final de que 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.

Articulo 8º De acuerdo al Artículo A.3.2.1 de la Norma sismo resistente, se reconocen cuatro tipos generales de sistemas estructurales de resistencia sísmica. Para esta Licencia en particular, se define el sistema estructural como: **PÓRTICOS DE CONCRETO.**

Articulo 9º El diseñador estructural de esta edificación, facultado para ese fin, y quien bajo la gravedad de juramento, ha acreditado estudios de postgrado o experiencia mayor de cinco (5) años en el área de estructuras, quien firma o rotula los planos presentados, y que, en cumplimiento del ARTICULO 6o. de la Ley 400 de 1997, tiene la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas

necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de esta ley y sus reglamentos.

De acuerdo al Artículo A.1.5.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el propósito del Reglamento y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano es el responsable del diseño correspondiente.

Articulo 10º De acuerdo al Artículo 7º de la Ley 400 de 1997, los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra.

Articulo 11º 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.

Articulo 12º 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.

Articulo 13º De acuerdo con lo requerido por el Titulo 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 Titulo V de la Ley 400 de 1997 y del Titulo I del presente Reglamento

Articulo 14º 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.

Articulo 15º 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.

Articulo 16º 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.

Articulo 17º 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

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4695

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3566 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE JULIO 30 DE 2024)

RADICACION	66001-1-25-0802
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

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

Articulo 19º 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.

Articulo 20º 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 1077de 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

Articulo 21º 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 (Articulo 2.2.6.1.1.2 – Parágrafo del Decreto 1077 de 2015).

Articulo 22º Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Articulo 23º 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.

Articulo 24º 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.

Articulo 25º 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

CURADOR URBANO 1
PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4695

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3566 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE JULIO 30 DE 2024)

RADICACION	66001-1-25-0802
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

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.

Articulo 26º Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

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

Articulo 28º Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

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

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

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Julio 31 del 2026

ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1