

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
ESTRATO 6  
SOLICITUD NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, POR EL DECRETO 667 DE 2020 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que **INVERSIONES GRACAMPO S.A.S**, identificado(a) con Nit. **Nº 900421469-1**, a través de su representante legal, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso P.A. ASUL Plan Parcial Galicia Pereira de la Sociedad Fiduciaria Bancolombia S.A. – Sociedad fiduciaria, **Licencia de Urbanización y Construcción** para la ETAPA 14 del Planteamiento Urbanístico General del proyecto "GALICIA ALTA", con radicado en legal y debida forma del **Septiembre 27 del 2022**.
- 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
<b>CONSULTORIA</b>	<b>\$250.000.000</b>
<b>COSTO SUELO PARA CESIONES</b>	<b>\$1.463.515.940</b>
<b>OBRAS AMBIENTALES</b>	<b>\$78.000.000</b>
<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>	<b>\$2.950.065.116</b>
Acueducto	\$415.368.992
Alcantarillado Aguas Residuales	\$451.984.137
PTAR	\$925.798.470
Alcantarillado Aguas Lluvias	\$827.369.298
Energía	\$329.544.219

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592

### LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
 ESTRATO 6  
 SOLICITUD NUEVA

VIAS	\$8.473.348.416
Avenida de las Américas	\$ 3.451.754.474
V 23	\$ 5.021.593.942
<b>TOTAL</b>	<b>\$13.214.929.472</b>

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 1º** Conceder Licencia de Urbanismo a la ETAPA 14 del Planteamiento Urbanístico General del proyecto "GALICIA ALTA", ubicado en el **LOTE 29 VEREDA LA ESPERANZA GALICIA SECTOR CERRITOS - PLAN PARCIAL GALICIA ALTA**, identificado con la Ficha Catastral de mayor extensión N° **660010002000000040014000000000**, con Matrícula Inmobiliaria N° **290-234853**, el cual constará de:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS LOTE 29			
DESCRIPCIÓN			M²
LOTE 29			157.820,74
Lote Guaduales de Galicia			93.521,85
<b>Lote remanente</b>			<b>64.298,89</b>
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 14			
ÁREA BRUTA			96.934,93
Área vía V-23			3.413,08
ÁREA NETA URBANIZABLE			93.521,85
ÁREA ÚTIL (Guaduales de Galicia)			93.521,85
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN GUADUALES DE GALICIA			
ÁREAS PRIVADAS	M²	ÁREAS COMUNES	M²
276 lotes de vivienda (81,67 m² c/u)	22.540,92	28 parqueaderos visitantes (12,50 m² c/u)	350,00
30 parqueaderos para residentes (12,50 m² c/u)	375,00	Portería/Administración	153,00
Área de futuro desarrollo 1	6.089,12	Cuarto de residuos	50,00

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
 ESTRATO 6  
 SOLICITUD NUEVA

Área de futuro desarrollo 2	15.322,92	Área social 1	3.169,47
		Área social 2	1.646,68
		Vías, andenes, zonas verdes	43.824,74
<b>SUBTOTAL</b>	<b>44.327,96</b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>49.193,89</b>
<b>TOTAL</b>			<b>93.521,85</b>

CUADRO DE PARQUEADEROS	
<b>Número de viviendas</b>	<b>276,00</b>
<b>Parqueaderos para residentes</b> (Cada vivienda cuenta con 2 parqueaderos dentro del área privada del lote y existen 30 adicionales)	<b>582,00</b>
Parqueaderos para residentes exigidos por norma (1 cada 3 viviendas)	92,00
<b>Parqueaderos para visitantes</b>	<b>28,00</b>
Parqueaderos para visitantes exigidos por norma (1 cada 10 viviendas)	27,60
<b>Total parqueaderos exigidos por norma</b>	<b>119,60</b>
<b>Total parqueaderos del proyecto</b>	<b>610,00</b>

LIQUIDACIÓN ÁREAS DE CESIÓN					
	Viviendas	índice habitantes / viviendas	Habitantes	índice m <sup>2</sup> / viviendas	TOTAL
Espacio público	276	3,57	985,32	4,2	4.138,34
Equipamiento				4,0	3.941,28

CUADRO DE PARQUEADEROS PMR	
<b>Número de viviendas</b>	<b>276,00</b>
<b>Total parqueaderos exigidos por norma</b>	<b>119,60</b>
Parqueaderos PMR exigidos (2%)	2,39
<b>Total parqueaderos PMR del proyecto</b>	<b>3,00</b>

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.11.6 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°** Conceder Licencia de Construcción modalidad obra nueva a a la ETAPA 14 del Planteamiento Urbanístico General del proyecto "GALICIA ALTA", ubicado en el Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
ESTRATO 6  
SOLICITUD NUEVA

**LOTE 29 VEREDA LA ESPERANZA GALICIA SECTOR CERRITOS – PLAN PARCIAL GALICIA ALTA**, identificado con la Ficha Catastral de mayor extensión N° **660010002000000040014000000000**, con Matricula Inmobiliaria N° **290-234853**, para la construcción **276 VIVIENDAS UNIFAMILIARES**, así:

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS CONSTRUIDAS					
Manzana	Medianera	Área (m <sup>2</sup> )	Esquinera	Área (m <sup>2</sup> )	Total
7	14	1.552,46	4	457,84	2.010,30
8	10	1.108,90	2	228,92	1.337,82
9	27	2.994,03	4	457,84	3.451,87
10	20	2.217,80	4	457,84	2.675,64
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
<b>TOTAL</b>	<b>230</b>	<b>25.504,70</b>	<b>46</b>	<b>5.265,16</b>	<b>30.769,86</b>
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>				<b>276</b>	
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>				<b>30.769,86</b>	

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS		
MANZANA 07		Área (m <sup>2</sup> )
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

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
ESTRATO 6  
SOLICITUD NUEVA

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	Esquinera	114,46
<b>SUBTOTAL</b>		
18 Casas	14 medianeras	1.552,46
	4 esquineras	457,84
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>2.010,30</b>

MANZANA 08		Área (m <sup>2</sup> )
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	Esquinera	114,46
<b>SUBTOTAL</b>		
12 Casas	10 medianeras	1.108,90
	2 esquineras	228,92
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>1.337,82</b>

MANZANA 09		Área (m <sup>2</sup> )
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

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
ESTRATO 6  
SOLICITUD NUEVA

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	Medianera	110,89
Casa 31	Esquinera	114,46
<b>SUBTOTAL</b>		
31 Casas	27 medianeras	2.994,03
	4 esquineras	457,84
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>3.451,87</b>

MANZANA 10		Área (m <sup>2</sup> )
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

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
ESTRATO 6  
SOLICITUD NUEVA

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	Esquinera	114,46
Casa 12	Esquinera	114,46
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	Medianera	110,89
Casa 21	Medianera	110,89
Casa 22	Medianera	110,89
Casa 23	Medianera	110,89
Casa 24	Esquinera	114,46
<b>SUBTOTAL</b>		
24 Casas	20 medianeras	2.217,80
	4 esquineras	457,84
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>2.675,64</b>

<b>MANZANA 11</b>		<b>Área (m²)</b>
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

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
ESTRATO 6  
SOLICITUD NUEVA

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
<b>SUBTOTAL</b>		
34 Casas	30 medianeras	3.326,70
	4 esquineras	457,84
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>3.784,54</b>

MANZANA 12		Área (m <sup>2</sup> )
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

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
ESTRATO 6  
SOLICITUD NUEVA

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
<b>SUBTOTAL</b>		
20 Casas	16 medianeras	1.774,24
	4 esquineras	457,84
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>2.232,08</b>

<b>MANZANA 13</b>		<b>Área (m²)</b>
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	Esquinera	114,46
Casa 17	Esquinera	114,46

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
ESTRATO 6  
SOLICITUD NUEVA

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
<b>SUBTOTAL</b>		
30 Casas	26 medianeras	2.883,14
	4 esquineras	457,84
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>3.340,98</b>

MANZANA 14		Área (m <sup>2</sup> )
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
Casa 17	Medianera	110,89

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
ESTRATO 6  
SOLICITUD NUEVA

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
<b>SUBTOTAL</b>		
32 Casas	28 medianeras	3.104,92
	4 esquineras	457,84
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>3.562,76</b>

MANZANA 15		Área (m <sup>2</sup> )
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	Medianera	110,89

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
ESTRATO 6  
SOLICITUD NUEVA

Casa 16	Medianera	110,89
Casa 17	Esquinera	114,46
<b>SUBTOTAL</b>		
17 Casas	13 medianeras	1.441,57
	4 esquinas	457,84
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>1.899,41</b>

MANZANA 16		Área (m <sup>2</sup> )
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
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
<b>SUBTOTAL</b>		

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
ESTRATO 6  
SOLICITUD NUEVA

27 Casas	23 medianeras	2.550,47
	4 esquineras	457,84
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>3.008,31</b>

MANZANA 17		Área (m <sup>2</sup> )
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
<b>SUBTOTAL</b>		
16 Casas	12 medianeras	1.330,68
	4 esquineras	457,84
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>1.788,52</b>

MANZANA 18		Área (m <sup>2</sup> )
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

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
ESTRATO 6  
SOLICITUD NUEVA

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
<b>SUBTOTAL</b>		
15 Casas	11 medianeras	1.219,79
	4 esquineras	457,84
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>1.677,63</b>

CUADRO DE VIVIENDAS PMR	
Número de viviendas	276,00
Soluciones de vivienda PMR exigidas (1%)	2,76
<b>Total soluciones de viviendas PMR del proyecto</b>	<b>3,00</b>

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 licencia tendrá una vigencia de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. Deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación de lo contrario perderá toda su fuerza ejecutoria. Deberá permanecer en la obra junto a los respectivos planos, los cuales deberán exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.

**Artículo 4°** Las obras que se adelanten deberán garantizar la salubridad de las personas así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público y se deben ejecutar con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuitas con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo a las especificaciones que la autoridad competente expida.

**Artículo 5°** El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **FERNANDO ESCALANTE ECHEVERRY**, con Matrícula Profesional N° 2520246529CND,

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
ESTRATO 6  
SOLICITUD NUEVA

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 sísmo 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 **NICOLAS VILLEGAS SANCHEZ, con Matricula Profesional N° A17152001-18615737.**

**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 Matricula 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 sísmo resistente, se reconocen cuatro tipos generales de sistemas estructurales de resistencia sísmica. Para esta Licencia en particular, se define el sistema estructural como: **MUROS DE CONCRETO.**

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

**Artículo 11°** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592

#### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

#### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
ESTRATO 6  
SOLICITUD NUEVA

**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 haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

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

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

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

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

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
ESTRATO 6  
SOLICITUD NUEVA

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 planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adiciones, modifique o sustituya.
- Artículo 18°** Si la ejecución de la licencia otorgada implica la realización de acciones materiales sobre inmuebles declarados de interés cultural, deberá garantizarse el cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección aprobado previamente.
- Artículo 19°** De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 2.000 m<sup>2</sup>, debe someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Título V de la Ley 400 de 1997 y del Título I del presente Reglamento.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
ESTRATO 6  
SOLICITUD NUEVA

- Artículo 20°** Se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes.
- Artículo 21°** El espacio público resultante del proceso de urbanización, se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, en la cual se determine las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo. El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación.
- Artículo 22°** Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Artículo 23°** Se debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- 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.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
ESTRATO 6  
SOLICITUD NUEVA

- Artículo 27°** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.
- Artículo 28°** La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa (Artículo 2.2.6.1.1.2 – Parágrafo del Decreto 1077 de 2015).
- Artículo 29°** Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.
- Artículo 30°** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Artículo 31°** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- 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

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2592

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-220582  
ESTRATO 6  
SOLICITUD NUEVA

**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 enero 25 de 2023

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

