

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4716

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° RESOLUCION N° 66001-1-25-4312 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE NOVIEMBRE 20 DE 2025)

RADICACION 66001-1-26-0157
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
CONSTRUCCIONES CFC Y ASOCIADOS S.A.S BIC	NIT 810002455-5
Rep. Legal (Segundo suplente): JHADIER AUGUSTO TIQUE LUCENA	CC 9874929

Solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE de los Fideicomisos: PARQUEO HACIENDA CANAÁN APARTAMENTOS – con respecto al lote denominado (ÁREA ÚTIL ETAPA 1.1) cuya vocera y administradora del patrimonio autónomo es Alianza Fiduciaria S.A., y HACIENDA CANAÁN cuya vocera y administradora del patrimonio autónomo es Alianza Fiduciaria S.A – con respecto al lote denominado (ÁREA ÚTIL ETAPA 1.2), modificación a la **Resolución N° 66001-1-25-4312 Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva expedida el 20 de noviembre de 2025**, para la **ETAPA 1** del proyecto denominado **"HACIENDA CANAÁN"**, en el (los) lote (s) denominado(s) **"ÁREA ÚTIL ETAPA 1.1" y "ÁREA ÚTIL ETAPA 1.2" PARA VEREDA CONSOTA**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) M.E. No. **660010006000000070222000000000**, **660010006000000070346000000000** y **660010006000000070347000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-261797 y 290-262316**.

- B. 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.
- C. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha marzo 26 del 2026. con el número **66001-1-26-0157**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Constructor	JHADIER AUGUSTO TIQUE LUCENA	17202-099174CLD
Arquitecto	ESTEFANIA CASTILLO CARDONA	A25282017-1053842732
Ing. Civil Diseñador Estructural	ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS	17202-140906CLD
Diseñador de elementos no estructurales	ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS	17202-140906CLD

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4716

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° RESOLUCION N° 66001-1-25-4312 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE NOVIEMBRE 20 DE 2025)

RADICACION 66001-1-26-0157
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Ing. Civil Geotecnista	JORGE ALONSO ARIAS	1720242749CLD
Revisor Independiente	LINA MARIA GONZALEZ MORENO	1720282895CLD

- E. 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 **06 de abril de 2026**
- F. Que cumpliendo con lo establecido en el Artículo 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.
- G. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **20 de mayo de 2026**, notificada el **21 de mayo de 2026**.
- H. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Plan Parcial Bosques de Canaán II – Decreto 275 de 2021 y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,
- I. 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 agosto de 2026**, comunicada el **05 de agosto de 2026**.
- J. Que el solicitante acredito los pagos correspondientes a expensas de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2 el día **25 de agosto de 2026**
- K. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

RESUELVE

Artículo 1º Modificar la **Resolución N° 66001-1-25-4312 Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva expedida el 20 de noviembre de 2025**, para la **ETAPA 1** del proyecto denominado **"HACIENDA CANAAN"**, en el (los) lote (s) denominado(s) **"ÁREA ÚTIL ETAPA 11" y "ÁREA ÚTIL ETAPA 12" PARAJE VEREDA CONSOTA**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) M.E. No. **660010006000000070222000000000**, **660010006000000070346000000000** y **660010006000000070347000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-261797 y 290-262316**, para la MODIFICACIÓN en un área de 497.01 m² Y AMPLIACIÓN con un área de 535.22 m² así:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4716

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° RESOLUCION N° 66001-1-25-4312
LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE NOVIEMBRE 20 DE 2025)

RADICACION 66001-1-26-0157
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

OBJETO DE TRAMITE				
ÁREAS A AMPLIAR		RESOLUCIÓN 66001-1-25-4312 del 20 Noviembre de 2025	AMPLIACIÓN	DIFERENCIA
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL ETAPA 1	CASA (56-57)	331.34	64.48	395.82
	CASA (58)	165.67	1.28	166.95
	Edificaciones sociales (Porteria, subestación, ritel, gimnasio y piscina de carril)	0	469.46	469.46
ÁREA TOTAL AMPLIACIÓN			535.22	
ÁREAS A MODIFICAR		RESOLUCIÓN 66001-1-25-4312 del 20 Noviembre de 2025	MODIFICACIÓN	DIFERENCIA
CASA (56-57)		331.34	331.34	0.00
CASA (58)		165.67	165.67	0.00
ÁREA TOTAL MODIFICACIÓN			497.01	
Las casas 56 y 57 perteneciente a la PACHA 3A, se convierte en una nueva pacha denominada PACHA 8 y se conforma una nueva pacha con la casa 58 modificada, denominada PACHA 9. Disminuyendo la cantidad de PACHA 3A Y PACHA 3B				

Quedando de la siguiente manera:

HACIENDA CANAÁN										
GENERAL	ÁREA ÚTIL ETAPA 1				M2	Ha				
					18,667.51	1.87				
	NÚMERO DE VIVIENDAS				63					
	DENSIDAD (VIV/Ha)				33.75					
	ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN									
	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN NORMA		2.5		ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO		0.12			
ÍNDICE DE OCUPACIÓN NORMA		0.8		ÍNDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO		0.06				
ÁREAS GENERALES HACIENDA CANAÁN										
	ÁREAS CONSTRUIDAS CASAS									
	TIPO DE PACHA	TIPO DE CASA	ÁREA CONSTRUIDA (m2)			ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR CASA (M2)	CANTIDAD DE PACHAS	CANTIDAD TOTAL DE CASAS POR PACHAS	*ÁREA CONSTRUIDA TOTAL CASAS (M2)	*ÁREA OCUPADA TOTAL CASAS (M2) (ÁREAS CONSTRUIDAS PISO 1 MAS ÁREAS DE PERGOLA)
			A. CONSTRUIDA PISO 1 NIVEL +/- 0.00 (M2) (ÁREA OCUPADA PISO 1)	A. CONSTRUIDA PISO 2 NIVEL + 2.52 (M2)	ÁREA CONSTRUIDA PÉRGOLA (M2)					
	PACHA 1 (Compuesta por dos unidades de vivienda - 1 Casa T1 Esquinera y 1 Casa T1 Medianera)	Casa T1 Esquinera (1 Un)	67.13	66.83	-	133.96	2	2	267.92	134.26
		Casa T1 Medianera (1 Un)	64.60	62.96	-	127.56		2	255.12	129.20
	PACHA 2 (Compuesta por dos unidades de vivienda - 2 Casas T1 Medianeras)	Casas T1 Medianeras (2 Un)	64.60	62.96	-	127.56	1	2	255.12	129.20
	PACHA 3A (Compuesta por dos unidades de vivienda - 2 Casas T2 Esquineras)	Casa T2 Esquinera (2 Un)	69.74	68.31	27.62	165.67	3	6	994.02	584.16
	PACHA 3B (Compuesta por dos unidades de vivienda - 1 Casa T2 Esquinera y 1 Casa T4 Esquinera)	Casa T2 Esquinera (1 Un)	69.74	68.31	27.62	165.67	4	4	662.68	389.44
		Casa T4 Esquinera (1 Un)	69.74	68.31	23.20	161.25		4	645.00	371.76



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4716

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° RESOLUCION N° 66001-1-25-4312
LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE NOVIEMBRE 20 DE 2025)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-26-0157
6
MODIFICACIÓN

CASAS	PACHA 3C (Compuesta por dos unidades de vivienda - 1 Casa T4 Esquinera y 1 Casa T5 Esquinera).	Casa T4 Esquinera (1 Un)	69.74	68.31	23.20	161.25	1	1	161.25	92.94
		Casa T5 Esquinera (1 Un)	69.74	68.31	-	138.05		1	138.05	69.74
	PACHA 4 (Compuesta por una unidad de vivienda - 1 Casa T3 Esquinera).	Casa T3 Esquinera (1 Un)	70.29	68.86	27.00	166.15	3	3	498.45	291.87
	PACHA 5 (Compuesta por dos unidades de vivienda - 1 Casa T6 Esquinera y 1 Casa T6 Medianera).	Casa T6 Esquinera (1 Un)	53.70	60.63	24.35	138.68	2	2	277.36	156.10
		Casa T6 Medianera (1 Un)	49.73	53.71	-	103.44		2	206.88	99.46
	PACHA 6 (Compuesta por dos unidades de vivienda - 2 Casas T6 Medianeras).	Casas T6 Medianeras (2 Un)	49.73	53.71	-	103.44	14	28	2,896.32	1,392.44
	PACHA 7 (Compuesta por tres unidades de vivienda - 3 Casas T6 Medianeras).	Casas T6 Medianeras (3 Un)	49.73	53.71	-	103.44	1	3	310.32	149.19
	PACHA 8 (Compuesta por una unidad de vivienda - Casa T7 Esquinera).	Casa T7 Esquinera (1 Un)	180.25	159.52	56.05	395.82	1	1	395.82	236.30
	PACHA 9 (Compuesta por dos unidades de vivienda - 1 Casa T8 Esquinera y 1 Casa T4 Esquinera)	Casa T8 Esquinera (1 Un)	69.25	69.58	28.12	166.95	1	1	166.95	97.37
		Casa T4 Esquinera (1 Un)	69.74	68.31	23.20	161.25		1	161.25	92.94
TOTALES								63	8,292.51	4,416.37

NOTA: El *ÁREA CONSTRUIDA TOTAL CASAS resulta de multiplicar el "ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR CASA" por el número de unidades indicados en la columna "CANTIDAD TOTAL DE CASAS POR PACHAS", Finalmente el *ÁREA CONSTRUIDA TOTAL CASAS es el resultado de la sumatoria de las anteriores multiplicaciones.

EL *ÁREA OCUPADA TOTAL CASAS resulta de la multiplicación del "ÁREA CONSTRUIDA PISO 1" y "ÁREA CONSTRUIDA PÉRGOLA" por el número de unidades indicados en la columna "CANTIDAD TOTAL DE CASAS POR PACHAS".

ZONAS SOCIALES	PORTERÍA	340.6
	SUBESTACIÓN	14.48
	RITEL	9.45
	GINNASIO Y PISCINA DE CARRIL	104.93
	TOTAL ZONAS SOCIALES	469.46

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL ETAPA 1

8,761.97

PARQUEADEROS	PARQUEADEROS ETAPA 1 HACIENDA CANAÁN			
	TIPO DE VIVIENDA	Residentes EXIGIDO NORMA	Residentes PROPUESTO	
RESIDENTES	CASAS	1 Parq / 1 Viv.	63	132
	TOTAL		63	132
VISITANTES	TIPO DE VIVIENDA	Visitantes EXIGIDO NORMA	Visitantes PROPUESTO	
	CASAS	1 Parq / 5 Viv	13	34
PMR		de 1 a 50 parqueaderos para carros mínimo 1 celda de parqueadero adicional para personas con movilidad reducida.	3	4
NOTA: Los parqueaderos de movilidad reducida están incluidos en la cuantía de los parqueaderos propuesto para visitantes.				
TOTAL		16	TOTAL	34
TOTAL PARQUEADEROS DE CARROS				166

BICICLETEROS	EXIGIDO NORMA	PROPUESTO
	De 101 a 200 parqueaderos para carros: 20 biciparqueaderos.	55

ÁREA LIBRE COMÚN ETAPA 1 HACIENDA CANAÁN (M2)

Juegos infantiles, estancias, terrazas y bicicleteiros, circulaciones de acceso a zonas sociales	638.59
Zonas Verdes.	5115.73
Andenes, Área de maniobra vehicular y Parqueaderos.	4683.22
Tanque	74.5
ÁREA LIBRE COMÚN TOTAL ETAPA 1.	10512.04

ÁREAS PRIVADAS ETAPA 1 HACIENDA CANAÁN (M2)

Lotes privados (Área construida casas piso 1, Área libre posterior, Área libre lateral y Área libre frontal)	7686.01
ÁREA ÚTIL TOTAL ETAPA 1	18667.51

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4716

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° RESOLUCION N° 66001-1-25-4312 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE NOVIEMBRE 20 DE 2025)

RADICACION	66001-1-26-0157
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

- Artículo 2º** La presente Resolución no modifica la vigencia de la **Resolución N° 66001-1-25-4312 Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva expedida el 20 de noviembre de 2025**. Deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación. Deberá permanecer en la obra junto a los respectivos planos, los cuales deberán exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Artículo 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.
- Artículo 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.
- Artículo 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
- Artículo 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 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.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4716

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° RESOLUCION N° 66001-1-25-4312 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE NOVIEMBRE 20 DE 2025)

RADICACION 66001-1-26-0157
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 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.13.6.5 de la NSR-10, quien debe recopilar los diseños de los diferentes elementos no estructurales y las características y documentación de aquellos que se acojan a lo permitido en A.15.1.2 de la misma normativa, para presentarlos en una sola memoria ante la Curaduría, y es el responsable final de que los diseños de los elementos estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

De acuerdo al artículo A.13.6.5 de la NSR-10, el constructor quien suscribe la licencia de construcción al firmar los diferentes diseños de los elementos no estructurales, indica así que se hace responsable que estos se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado.

Artículo 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: **MUROS EN CONCRETO (CASA) (GIMNASIO) (TANQUE) (SUBESTACIÓN) – COMBINADO: MUROS Y PÓRTICOS EN CONCRETO (CASA) (PORTERÍA) - .**

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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4716

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° RESOLUCION N° 66001-1-25-4312 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE NOVIEMBRE 20 DE 2025)

RADICACION 66001-1-26-0157
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

- Artículo 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.
- Artículo 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.
- Artículo 13º** 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 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.
- Artículo 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.
- Artículo 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.
- Artículo 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.
- Artículo 18º** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 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.
- Artículo 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 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4716

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° RESOLUCION N° 66001-1-25-4312 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE NOVIEMBRE 20 DE 2025)

RADICACION 66001-1-26-0157
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción

- Artículo 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 (Artículo 2.2.6.1.1.2 – Parágrafo del Decreto 1077 de 2015).
- Artículo 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.
- Artículo 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 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 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.
- Artículo 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 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.
- Artículo 26º** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Artículo 27º** Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-26-4716

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° RESOLUCION N° 66001-1-25-4312
LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE NOVIEMBRE 20 DE 2025)

RADICACION	66001-1-26-0157
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

Artículo 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 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

"ARTICULO 2.2.6.12.3.9 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 agosto 31 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1