

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4025

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3199 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 10 DE 2024)

RADICACION 66001-1-24-0643
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, EL DECRETO 2218 DE 2015, POR EL ACUERDO 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

A. Que los señores:

NOMBRE	C.C	290-256242
		%
JAIRO MEJIA GIRALDO	10235292	18
CAROLINA MEJIA MOLINA	42163865	6
MARIA LUISA MEJIA MOLINA	1088270157	6
CLARA MARIA OSSA ARBELAEZ	24954540	7
LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ	10087314	22,5
MARTHA LUCIA OSSA ARBELAEZ	24948108	31,5
DANIELA OSSA VILLEGAS	1088279136	3
JUANITA OSSA VILLEGAS	1088240266	3
MARCELA OSSA VILLEGAS	42143347	3

Solicitaron a través de apoderados, modificación a la Licencia de Urbanística de Construcción aprobada en la **Resolución No 66001-1-24-3199 de enero 10 de 2024**, ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha octubre 22 del 2024.

B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1º Modificación a la Licencia de Urbanística de Construcción aprobada en la **Resolución No 66001-1-24-3199 de enero 10 de 2024**, para el proyecto **MOSAICO (ETAPA DE CONSTRUCCIÓN 3)**, ubicado en la **CARRERA 13 CON CALLE 34 LOTE MOSAIKO 1**, identificado con las Fichas Catastrales M.E. No. **660010108000000410003000000000** y **660010108000000410124000000000**, con Matricula Inmobiliaria No. **290-256242**, propiedad de **LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ Y OTROS**, constante de un área superficial de **5719.31 M²**, para la **AMPLIACIÓN** de un área de **2036.39 m²** (residenciales) y **MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL Y ARQUITECTÓNICA EN PLATAFORMA DE PARQUEADEROS Y EN TORRE DE APARTAMENTOS con un área de 23503.75 m² (23496.89 m² residenciales y 6.86 m² comerciales), generando 7 nuevas unidades de vivienda**, así:

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4025

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3199 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 10 DE 2024)

RADICACION 66001-1-24-0643
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

ÁREAS AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN	
Área Construida (m ²) - Resolución N° 66001-1-24-3199 de 10 de enero de 2024	23,503.75
Área Modificación (m ²)	23,503.75
Área Ampliación (m ²)	2,036.39

Quedando de la siguiente manera:

ÍNDICES			
Índice de Ocupación			0.47
Índice de Construcción			3.10
INFORMACIÓN PREDIAL			
Lote	Ficha Catastral	Matrícula	Área (m ²)
Lote Mosaiko 1	0010108000000410003000000000 (Ficha madre)	290-256242	5,719.31
	0010108000000410124000000000 (Ficha madre)		
Área Total Lote Mosaiko 1			5,719.31
El Lote "Mosaiko 1", nace a la vida jurídica por desenglobe del predio denominado "Mosaiko" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 290-253226 (Resultante del englobe de los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria N° 290-30831, 290-77335 y 290-47818 - Escritura N° 9478 de 26 de diciembre de 2023)			

CUADRO DE ÁREAS MOSAIKO (ETAPA DE CONSTRUCCIÓN 3)						
UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN	NOMEN- CLATURA	ÁREA CONSTRUIDA POR UNIDAD (m ²)	ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA CUBIERTA POR UNIDAD (m ²)	ÁREA CON- STRUIDA TOTAL (m ²)	ÁREA TERRAZAS NO CUBIERTAS (m ²)
SÓTANO 4	Parqueaderos y cirulaciones		-	-	831.13	-
	Subtotal		-	-	831.13	-
SÓTANO 3	Zonas comunes		-	-	235.09	-
	Parqueaderos y cirulaciones		-	-	2,238.49	-
	Cuartos Técnicos		-	-	14.29	-
	Cuartos Útiles		-	-	131.96	-
Subtotal			-	-	2,619.83	-

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4025

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3199 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 10 DE 2024)

RADICACION 66001-1-24-0643
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

SÓTANO 2	Zonas comunes	-	-	235.09	-	
	Parqueaderos y cirulaciones	-	-	2,231.22	-	
	Cuartos Técnicos	-	-	14.29	-	
	Cuartos Útiles	-	-	131.96	-	
	Subtotal	-	-	2,612.56	-	
SÓTANO 1	Local Comercial	6.86	-	6.86	-	
	Zonas comunes (incluye pérgola de acceso)	-	-	480.47	-	
	Parqueaderos y cirulaciones	-	-	1,996.44	-	
	Cuartos Técnicos	-	-	52.79	-	
	Cuartos Útiles	-	-	158.85	-	
Subtotal	-	-	2,695.41	-		
PISO 1		101	59.47	7.24	66.71	0.00
		102	87.51	12.05	99.56	0.00
		103	58.83	8.85	67.68	23.36
		104	74.52	17.20	91.72	24.14
	Apartamentos	105A	46.62	1.53	48.15	15.36
		105B	46.81	1.53	48.34	15.30
		106	74.96	8.85	83.81	32.39
		107	87.51	12.05	99.56	0.00
		108	59.47	7.24	66.71	0.00
		Cuartos Útiles	-	-	15.83	-
		Zonas Comunes	-	-	143.77	-
		Parqueaderos cubiertos	-	-	131.52	-
Subtotal		595.70	76.54	963.36	110.55	
PISO 2		201	59.47	7.24	66.71	0.00
		202	87.51	12.05	99.56	0.00
		203	74.96	8.85	83.81	0.00
		204	74.23	8.84	83.07	9.06
	Apartamentos	205A	46.62	1.53	48.15	0.00
		205B	46.81	1.53	48.34	0.00
		206	74.96	8.85	83.81	0.00
		207	87.57	12.05	99.62	0.00
		208	59.41	7.24	66.65	9.28
		Cuartos útiles	-	-	20.04	-
		Zonas comunes	-	-	123.22	-
Subtotal		611.54	68.18	822.98	18.34	
PISO 3	Apartamentos	301	59.47	7.24	66.71	5.47

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4025

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3199 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 10 DE 2024)

RADICACION 66001-1-24-0643
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

		302	87.51	12.05	99.56	0.00
		303	75.10	8.85	83.95	8.72
		304	74.24	8.84	83.08	0.00
		305A	46.62	1.53	48.15	0.00
		305B	46.81	1.53	48.34	6.99
		306	74.96	8.85	83.81	0.00
		307	87.51	12.05	99.56	0.00
		309	59.47	7.24	66.71	0.00
		Cuartos útiles	-	-	20.04	-
		Zonas comunes	-	-	123.22	-
	Subtotal		611.69	68.18	823.13	21.18
PISO 4		401	59.47	7.24	66.71	0.00
		402	87.66	12.05	99.71	9.55
		403	74.96	8.85	83.81	0.00
		404	74.24	8.84	83.08	5.92
		405	94.96	1.53	96.49	0.00
		406	74.96	8.85	83.81	8.86
		407	87.51	12.05	99.56	0.00
		408	59.47	7.24	66.71	5.47
		Cuartos útiles	-	-	20.04	-
		Zonas comunes	-	-	123.22	-
	Subtotal		613.23	66.65	823.14	29.80
PISO 5		501	59.47	7.24	66.71	0.00
		502	87.51	12.05	99.56	0.00
		503	74.96	8.85	83.81	5.95
		504	74.24	8.84	83.08	0.00
		505	94.96	1.53	96.49	0.00
		506	74.96	8.85	83.81	0.00
		507	87.51	12.05	99.56	9.70
		508	59.47	7.24	66.71	0.00
		Cuartos útiles	-	-	20.04	-
		Zonas comunes	-	-	123.22	-
	Subtotal		613.08	66.65	822.99	15.65
PISO 6		601	59.47	7.24	66.71	0.00
		602	87.71	34.88	122.59	0.00
		603	74.96	8.85	83.81	0.00
		604	74.24	8.84	83.08	0.00
		605	94.96	1.53	96.49	0.00

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4025

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3199 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 10 DE 2024)

RADICACION 66001-1-24-0643
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

		606	74.96	8.85	83.81	5.95	
		607	87.51	12.05	99.56	0.00	
		608	59.47	7.24	66.71	0.00	
	Cuartos útiles		-	-	20.04	-	
	Zonas comunes		-	-	123.22	-	
	Subtotal		613.28	89.48	846.02	5.95	
PISO 7		701	59.41	7.24	66.65	9.28	
		702	87.78	12.05	99.83	22.82	
		703	74.96	8.85	83.81	0.00	
	Apartamentos	704	74.24	8.84	83.08	0.00	
		705	94.96	1.53	96.49	7.13	
		706	74.96	8.85	83.81	0.00	
		707	87.51	12.05	99.56	0.00	
		708	59.47	7.24	66.71	0.00	
		Cuartos útiles		-	-	20.04	-
		Zonas comunes		-	-	123.22	-
	Subtotal		613.29	66.65	823.20	39.23	
PISO 8		801	59.47	7.24	66.71	0.00	
		802	87.51	12.05	99.56	0.00	
		803	74.96	8.85	83.81	0.00	
	Apartamentos	804	74.24	8.84	83.08	5.92	
		805	94.96	1.53	96.49	0.00	
		806	74.96	8.85	83.81	0.00	
		807	87.51	12.05	99.56	0.00	
		808	59.47	7.24	66.71	5.47	
		Cuartos útiles		-	-	20.04	-
		Zonas comunes		-	-	123.22	-
	Subtotal		613.08	66.65	822.99	11.39	
PISO 9		901	59.47	7.24	66.71	5.47	
		902	87.51	12.05	99.56	0.00	
		903	75.14	30.90	106.04	0.00	
		904	74.24	8.84	83.08	0.00	
	Apartamentos	905A	46.62	1.53	48.15	0.00	
		905B	46.81	1.53	48.34	6.99	
		906	74.96	8.85	83.81	0.00	
		907	87.51	12.05	99.56	5.35	
		908	59.47	7.24	66.71	0.00	
		Cuartos útiles		-	-	20.04	-

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4025

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3199 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 10 DE 2024)

RADICACION 66001-1-24-0643
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

	Zonas comunes	-	-	123.22	-	
	Subtotal	611.73	90.23	845.22	17.81	
PISO 10	1001	59.47	7.24	66.71	0.00	
	1002	87.51	12.05	99.56	0.00	
	1003	75.14	8.85	83.99	22.04	
	1004	74.24	8.84	83.08	0.00	
	Apartamentos	1005	94.96	1.53	96.49	0.00
	1006	74.96	8.85	83.81	5.95	
	1007	87.51	12.05	99.56	0.00	
	1008	59.47	7.24	66.71	0.00	
	Cuartos útiles	-	-	20.04	-	
Zonas comunes	-	-	123.22	-		
	Subtotal	613.26	66.65	823.17	27.99	
PISO 11	1101	59.47	7.24	66.71	0.00	
	1102	87.51	12.05	99.56	5.35	
	1103	74.96	8.85	83.81	0.00	
	1104	74.23	8.84	83.07	9.06	
	Apartamentos	1105A	46.62	1.53	48.15	0.00
	1105B	46.81	1.53	48.34	0.00	
	1106	74.96	8.85	83.81	0.00	
	1107	87.57	12.05	99.62	0.00	
	1108	59.41	7.24	66.65	9.28	
Cuartos útiles	-	-	20.04	-		
Zonas comunes	-	-	123.22	-		
	Subtotal	611.54	68.18	822.98	23.69	
PISO 12	1201	59.47	7.24	66.71	0.00	
	1202	87.51	12.05	99.56	0.00	
	1203	74.96	8.85	83.81	0.00	
	1204	74.24	8.84	83.08	0.00	
	Apartamentos	1205	94.96	1.53	96.49	0.00
	1206	74.96	8.85	83.81	0.00	
	1207	87.51	12.05	99.56	9.70	
	1208	59.47	7.24	66.71	0.00	
	Cuartos útiles	-	-	20.04	-	
Zonas comunes	-	-	123.22	-		
	Subtotal	613.08	66.65	822.99	9.70	
PISO 13	Apartamentos	1301	59.41	7.24	66.65	9.28
	1302	87.57	12.05	99.62	0.00	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4025

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3199 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 10 DE 2024)

RADICACION 66001-1-24-0643
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

		1303	74.96	8.85	83.81	8.86
		1304	74.24	8.84	83.08	0.00
		1305	94.96	1.53	96.49	7.13
		1306	74.96	8.85	83.81	8.86
		1307	87.51	12.05	99.56	0.00
		1308	59.47	7.24	66.71	0.00
		Cuartos útiles	-	-	20.04	-
		Zonas comunes	-	-	123.22	-
	Subtotal		613.08	66.65	822.99	34.13
PISO 14		1401	59.47	7.24	66.71	0.00
		1402	87.71	34.88	122.59	0.00
		1403	74.96	8.85	83.81	0.00
		1404	74.24	8.84	83.08	5.92
		Apartamentos 1405A	46.62	1.53	48.15	0.00
		1405B	46.81	1.53	48.34	0.00
		1406	74.96	8.85	83.81	0.00
		1407	87.51	12.05	99.56	0.00
		1408	59.47	7.24	66.71	5.47
		Cuartos útiles	-	-	20.04	-
	Zonas comunes	-	-	123.22	-	
	Subtotal		611.75	91.01	846.02	11.39
PISO 15		1501	59.47	7.24	66.71	0.00
		1502	87.72	12.05	99.77	22.82
		1503	74.96	8.85	83.81	0.00
		Apartamentos 1504	74.24	8.84	83.08	0.00
		1505	94.96	1.53	96.49	0.00
		1506	74.96	8.85	83.81	0.00
		1507	87.51	12.05	99.56	5.35
		1508	59.47	7.24	66.71	0.00
		Cuartos útiles	-	-	20.04	-
	Zonas comunes	-	-	123.22	-	
	Subtotal		613.29	66.65	823.20	28.17
PISO 16		1601	59.47	7.24	66.71	5.47
		1602	87.51	12.05	99.56	0.00
		Apartamentos 1603	74.96	8.85	83.81	0.00
		1604	74.24	8.84	83.08	0.00
		1605	94.96	1.53	96.49	0.00
		1606	74.96	8.85	83.81	0.00

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4025

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3199 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 10 DE 2024)

RADICACION 66001-1-24-0643
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

		1607	87.51	12.05	99.56	0.00	
		1608	59.47	7.24	66.71	0.00	
	Cuartos útiles	-	-	-	20.04	-	
	Zonas comunes	-	-	-	123.22	-	
	Subtotal		613.08	66.65	822.99	5.47	
PISO 17		1701	59.47	7.24	66.71	0.00	
		1702	87.51	12.05	99.56	0.00	
		1703	75.14	8.85	83.99	22.04	
		1704	74.24	8.84	83.08	0.00	
	Apartamentos	1705A	46.62	1.53	48.15	0.00	
		1705B	46.81	1.53	48.34	0.00	
		1706	74.96	8.85	83.81	0.00	
		1807	87.51	12.05	99.56	9.70	
		1708	59.47	7.24	66.71	0.00	
		Cuartos útiles	-	-	-	20.04	-
	Zonas comunes	-	-	-	123.22	-	
	Subtotal		611.73	68.18	823.17	31.74	
PISO 18		1801	59.47	7.24	66.71	0.00	
		1802	87.51	12.05	99.56	5.35	
		1803	74.96	8.85	83.81	0.00	
		1804	74.23	8.84	83.07	9.06	
	Apartamentos	1805	94.96	1.53	96.49	0.00	
		1806	74.96	8.85	83.81	5.95	
		1807	87.57	12.05	99.62	0.00	
		1808	59.41	7.24	66.65	9.28	
		Cuartos útiles	-	-	-	20.04	-
		Zonas comunes	-	-	-	123.22	-
	Subtotal		613.07	66.65	822.98	29.64	
PISO 19		1901	59.41	7.24	66.65	9.28	
		1902	87.57	12.05	99.62	0.00	
		1903	75.10	8.85	83.95	8.72	
		1904	74.24	8.84	83.08	0.00	
	Apartamentos	1905	94.96	1.53	96.49	7.13	
		1906	74.96	8.85	83.81	0.00	
		1907	87.51	12.05	99.56	5.35	
		1908	59.47	7.24	66.71	0.00	
		Cuartos útiles	-	-	-	20.04	-
		Zonas comunes	-	-	-	123.22	-



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4025

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3199 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 10 DE 2024)

RADICACION 66001-1-24-0643
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

	Subtotal	613.22	66.65	823.13	30.48
PISO 20	2001	59.47	7.24	66.71	0.00
	2002	87.52	17.93	105.45	3.81
	2003	74.96	8.85	83.81	0.00
	2004	74.24	8.84	83.08	0.00
	2005	94.96	1.53	96.49	0.00
	2006	74.96	10.63	85.59	7.08
	2007	87.51	12.05	99.56	0.00
	2008	59.47	7.24	66.71	0.00
	Cuartos útiles	-	-	20.04	-
	Zonas comunes	-	-	123.22	-
Subtotal	613.09	74.31	830.66	10.89	
PISO 21	Zonas comunes	-	-	103.90	-
Subtotal	0.00	0.00	103.90	0.00	
TOTALES		12,236.81	1,427.44	25,540.14	513.19

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m ²)	25,540.14
ÁREA DE OCUPACIÓN (m ²)	2,695.41
ÁREA CONSTRUIDA PARA CÁLCULO DE ÍNDICES (m ²)	17,738.72

CUMPLIMIENTO DE PARQUEADEROS	
ÁREA PARA CÁLCULO DE PARQUEADEROS (m ²)	12,335.80
TOTAL PARQUEADEROS EXIGIDOS (Und)	247
TOTAL PARQUEADEROS PROPUESTOS (Und)	286
TOTAL PMR (Incluidos en el total de parqueaderos propuestos) (Und)	7

PARQUEADEROS EN MOSAIKO (ETAPA DE CONSTRUCCIÓN 3)				
UBICACIÓN	CELDAS SENCILLAS	CELDAS DOBLES	CELDAS CON DUPLICADOR	TOTAL PARQUEADEROS
PISO 1	44	0	0	44
SOTANO 1	20	3	26	78
SOTANO 2	48	10	0	68

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4025

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3199 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 10 DE 2024)

RADICACION	66001-1-24-0643			
ESTRATO	5			
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN			
SOTANO 3	48	10	0	68
SOTANO 4	22	3	0	28
TOTAL	182	26	26	286

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el sector normativo Anillo Longitudinal del Acuerdo 23 de 2006. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 2° La presente Resolución no modifica la vigencia de la RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3199 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 10 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.

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

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

Artículo 5° Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará a la autoridad competente para ejercer el control urbano la AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES que establece el artículo 2.2.6.14.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, siempre que la edificación no esté cubierta dentro de los casos descritos en los artículos 18 y 20 de la Ley 400 de 1997 y deba obtener el CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN expedido por el supervisor técnico independiente. Adicionalmente, las instalaciones eléctricas deberán ser revisadas por un inspector RETIE, para obtener un certificado de conformidad, el cual es requisito para que la Empresa de Energía conecte el servicio.

Artículo 6° El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.14.9 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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4025

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3199 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 10 DE 2024)

RADICACION 66001-1-24-0643
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 7°

De acuerdo al Artículo A.9.3.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano (arquitecto o ingeniero) se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor **ING. CIVIL MARIO GOMEZ DIAZ con Matrícula Profesional N° 63202-24336CND** quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en después de A.1.3.6.5 de la NSR-10, quien debe recopilar los diseños de los diferentes elementos no estructurales y las características y documentación de aquellos que se acojan a lo permitido en A.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.

Artículo 8°

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

Artículo 9°

El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **BEATRIZ GOMEZ BUITRAGO con Matrícula Profesional N° 1720234108CLD**, 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.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4025

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3199 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 10 DE 2024)

RADICACION 66001-1-24-0643
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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.

El Revisor Independiente de esta Resolución es el **Ing. Civil ANDRES TORO HENAO, con matrícula profesional N° 2520210834CDN.**

Artículo 10° El diseñador arquitectónico de esta edificación, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos arquitectónicos y urbanísticos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **SERGIO GALLÓN VILLEGAS con Matrícula Profesional N.º 0570055670ANT.**

Artículo 11° La obra debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya

Artículo 12° Si la ejecución de la licencia otorgada implica la realización de acciones materiales sobre inmuebles declarados de interés cultural, deberá garantizarse el cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección aprobado previamente.

Artículo 13° De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 2.000 m², debe someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Título V de la Ley 400 de 1997 y del Título I del presente Reglamento

Artículo 14° Se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

Artículo 15° Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Artículo 16° Se debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Artículo 17° En caso de tener piscina debe cumplir con las normas de seguridad en piscinas establecidas en la Ley 1209 de julio 14 de 2008.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4025

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3199 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 10 DE 2024)

RADICACION	66001-1-24-0643
ESTRATO	5
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

- Artículo 18°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 19°** Se debe dar cumplimiento al artículo 141 del Acuerdo 18 de 2000. Separación entre estructuras adyacentes: la separación mínima de los linderos laterales en lotes sin construir debe ser igual al 1% de su altura total o del 1.5% de las estructuras existentes adyacentes, pero en ningún caso la separación será menor a 5 cm.
- Artículo 20°** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción
- Artículo 21°** La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa (Artículo 2.2.6.1.1.2 – Parágrafo del Decreto 1077 de 2015).
- Artículo 22°** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Artículo 23°** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el DECRETO NÚMERO_1077_de 2015 Hoja N°. 438 constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Artículo 24°** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Artículo 25°** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4025

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3199 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE ENERO 10 DE 2024)

RADICACION 66001-1-24-0643
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 26°** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Artículo 27°** Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.
- Artículo 28°** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en mayo 19 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1