

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4511 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION 66001-1-25-0667
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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

CONSIDERANDO

- A. Que EVIDALIA HERNANDEZ PEREZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 20704475, solicitó **Reconocimiento de la existencia de una edificación y Reforzamiento Estructural**, del inmueble ubicado en el (los) lote (s) denominado(s) **PJ LA ESTRELLA-MORRÓN LOTE C DONACIÓN**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **66001000800000050001000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-254719**.
- B. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha octubre 10 del 2025. con el número **66001-1-25-0667**.
- C. Que para estos efectos, el solicitante acreditó el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Constructor	JAIME DAVID ANAYA BUIRAGO	25202-15136CND
Arquitecto	CARLOS JULIO GIRALDO LONDOÑO	A178432021-1088351050
Ing. Civil Diseñador Estructural	JORGE OBED GOMEZ LOPEZ	1720254233CLD
Diseñador de elementos no estructurales	JORGE OBED GOMEZ LOPEZ	1720254233CLD
Ing. Civil Geotecnista	RAMON ANIBAL OSPINA PATIÑO	17202-30185CLD

- 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 **20 de octubre de 2025**
- 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 **16 de diciembre de 2025**, notificada el **17 de diciembre de 2025**.

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4511 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION 66001-1-25-0667
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- H. Que de conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.6.12.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad y la liquidación del cargo variable, el día **25 de febrero de 2026**, comunicada el **25 de febrero de 2026**.
- I. Que el solicitante acreditó los pagos correspondientes a expensas de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2 el día **07 de abril de 2026**
- J. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

RESUELVE

Artículo 1° Reconocer la existencia de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO, con un área total construida de 40.45 m² y conceder Reforzamiento estructural en un área de **18.8 m²**, en el predio ubicado en el (los) lote (s) denominado(s) **PJ LA ESTRELLA-MORRÓN LOTE C DONACIÓN**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010008000000050001000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-254719**.

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DEL LOTE GENERAL REMANENTE	82,182 M2
ÁREA LOTE DONACIÓN B (Según escritura pública 958 de la notaría segunda de Pereira)	3,618 M2
ÁREA CONSTRUIDA POR VIVIENDA	40,45 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	40,45 M2
ÁREA TOTAL POR REFORZAR VIGAS DE CIMENTACIÓN	12,02 M2
ÁREA POR REFORZAR COLUMNAS	0,54 M2
ÁREA POR REFORZAR VIGAS DE AMARRE	6,24 M2
ÁREA TOTAL POR REFORZAR	18,8 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	1.11%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.011
ÁREA TOTAL A RECONOCER	40,45 M2

Artículo 2° En concordancia con el Artículo 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015, la expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción.

Artículo 3° Es necesario adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia, el acto de reconocimiento otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el

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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4511 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION 66001-1-25-0667
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

interesado ejecute las obras de reforzamiento, de conformidad al Parágrafo 2°. Del Artículo 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015.

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.

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 2.2.6.1.4.1 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 6° De acuerdo al Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Adicionalmente, los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso.

Artículo 7° 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.

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4511 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION 66001-1-25-0667
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- Artículo 8°** De acuerdo al Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.11 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Adicionalmente, los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso.
- Artículo 09°** 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 10°** 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 11°** 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 12°** 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 13°** 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 14°** 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:

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4511 PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

RADICACION
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0667
NUEVA

"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 Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en abril 09 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

