

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3046

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2209
LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y
CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE JUNIO 21 DE 2022, MODIFICADA POR
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2633 DE FEBRERO 21 DE 2023)

RADICACION No. 66001-1-23-0303
ESTRATO 5
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 DECRETO MUNICIPAL 447 DE 2017 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que los señores **LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.087.314**, **ALVARO JIMENEZ SERNA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.064.338**, **CLARA MARIA OSSA ARBELAEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **24.954.540**, **MARTHA LUCIA OSSA ARBELAEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **24.948.108** y **JAIRO MEJIA GIRALDO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.235.292**, solicitaron a través de apoderado, modificación a la Resolución de N° **66001-1-22-2209** Licencia Urbanística de Urbanismo y Construcción del 21 de junio de 2022 ante este Curador.
- A. Que de acuerdo con lo establecido en el Decreto 338 de febrero 11 de 2022, mediante el cual se modifica el Plan Parcial parque temático de flora y fauna, las cargas del plan parcial, a distribuir se distribuyen en términos relativos de la siguiente manera y se obtiene la participación porcentual para cada UAU - UG:

CARGAS GENERALES	VALOR TOTAL	UAU 1	UAU 2	UAU 3	UAU 4	UAU 5
% PARTICIPACIÓN EN CARGAS		11,10%	11,52%	6,07%	7,99%	6,68%
SISTEMA VIAL	\$ 19.378.745.330	\$ 2.151.705.797	\$ 2.232.699.672	\$ 1.176.579.618	\$ 1.431.510.438	\$ 1.293.578.358
MEDIA SECCION AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 1.1 (36,0 m)	\$ 1.033.398.105	\$ 114.742.655	\$ 119.061.764	\$ 62.742.718	\$ 76.337.252	\$ 68.981.836
SECCION COMPLETA AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 1.2 (36,0 m)	\$ 1.550.674.592	\$ 172.178.098	\$ 178.659.175	\$ 94.149.135	\$ 114.548.534	\$ 103.511.299
AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 2 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.814.736.854	\$ 201.498.071	\$ 209.082.802	\$ 110.181.663	\$ 134.054.847	\$ 121.138.096
AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 3 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	\$ 2.570.871.149	\$ 265.454.928	\$ 296.199.998	\$ 156.090.322	\$ 189.910.586	\$ 171.611.899
AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 3.1 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	\$ 753.996.346	\$ 83.719.471	\$ 86.870.815	\$ 45.778.853	\$ 55.697.908	\$ 50.331.089
AVENIDA SANTA BARBARA - (POT 2006) - MODIFICAR	\$ 477.481.541	\$ 53.016.838	\$ 55.012.482	\$ 28.990.269	\$ 35.271.624	\$ 31.873.054
AVENIDA TACURUMBI - TRAMO 1 - V-11+C (POT 2006)	\$ 1.157.702.403	\$ 128.544.698	\$ 133.383.340	\$ 70.299.847	\$ 85.519.627	\$ 77.279.450
AVENIDA TACURUMBI - TRAMO 2 - V-11+C (POT 2006)	\$ 1.637.424.669	\$ 181.810.334	\$ 188.653.984	\$ 99.416.162	\$ 120.956.773	\$ 109.302.077
AVENIDA TACURUMBI - TRAMO 3 - V-11+C (POT 2006)	\$ 1.113.063.835	\$ 123.588.285	\$ 128.240.359	\$ 67.579.619	\$ 82.222.170	\$ 74.299.717
VIA AC CESO PARQUE #1 - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 753.731.344	\$ 83.660.047	\$ 86.840.283	\$ 45.762.783	\$ 55.678.232	\$ 50.313.399
VIA AC CESO PARQUE #2 - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.711.846.820	\$ 190.073.746	\$ 197.228.446	\$ 103.934.700	\$ 126.454.347	\$ 114.259.937
VIA PARALELA BANCA - ESTE - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.225.840.799	\$ 136.110.399	\$ 141.233.826	\$ 74.426.867	\$ 90.553.019	\$ 81.827.853
VIA PARALELA BANCA - OESTE - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.227.178.275	\$ 136.258.904	\$ 141.387.922	\$ 74.508.072	\$ 90.651.819	\$ 81.917.133
VIA PARALELA SUR V-21 (POT 2006)	\$ 345.905.607	\$ 38.407.394	\$ 39.853.113	\$ 21.001.643	\$ 25.552.092	\$ 23.090.040
GLORIETA 2 - AV. AMERICAS CON PARALELA SUR Y SANTA BARBARA (COMISION VIAL 2021)	\$ 1.057.785.988	\$ 117.450.545	\$ 121.871.584	\$ 64.223.426	\$ 78.138.787	\$ 70.609.785
GLORIETA 3 - AV. AMERICAS CON AC CESO PARQUE #2 (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 947.107.024	\$ 105.161.384	\$ 109.119.838	\$ 57.503.559	\$ 69.962.919	\$ 63.221.696
CARGAS GENERALES ADICIONALES UG 3	\$ 2.344.519.777					



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3046

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2209
 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y
 CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE JUNIO 21 DE 2022, MODIFICADA POR
 LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2633 DE FEBRERO 21 DE 2023)

RADICACION No. 66001-1-23-0303
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACIÓN

AVENIDA TAC URLUMBI - TRAMO 1 - V-11+C (POT 2006)	\$	126.635.391						
AVENIDA TAC URLUMBI - TRAMO 2 - V-11+C (POT 2006)	\$	323.670.338						
GLORIETA 4 - AV. AMERICAS CON TAC URLUMBI - MODIFICACION	\$	947.107.024						
GLORIETA 5 - AV. TAC URLUMBI CON PARALELA BANCA OESTE - MODIFICACION	\$	947.107.024						
ACUEDUCTO	\$	2.066.754.313	\$	231.701.345	\$	240.422.978	\$	126.697.191
Empalme acometida y cruce via nacional	\$	177.568.368	\$	19.716.183	\$	20.458.334	\$	10.781.055
Red de distribución zona norte	\$	1.909.185.945	\$	211.985.162	\$	219.964.645	\$	115.916.135
ALCANTARIADO RESIDUAL	\$	4.086.355.513	\$	453.725.703	\$	470.804.712	\$	248.102.884
Redes en UAU Zona Norte	\$	3.081.376.081	\$	342.138.496	\$	355.017.172	\$	187.085.605
Redes en UAU Zona Sur (Carga indexada)	\$	1.004.979.432	\$	111.587.207	\$	115.787.540	\$	61.017.279
ALCANTARIADO PLUMAL	\$	7.541.832.305	\$	837.402.216	\$	868.923.464	\$	457.901.996
Redes en UAU Zona Norte	\$	5.865.001.732	\$	651.216.475	\$	675.728.374	\$	356.093.306
Tierrasfaltantes transversales ALL banca ferrocarril	\$	1.676.830.573	\$	186.185.741	\$	193.194.090	\$	101.808.690
SYSTEMA ELECTRICO	\$	9.078.206.039	\$	1.007.992.428	\$	1.045.934.982	\$	551.182.856
Red electrica, transformadores y alumbrado publico	\$	9.078.206.039	\$	1.007.992.428	\$	1.045.934.982	\$	551.182.856
TOTAL CARGAS GENERALES	\$	42.171.893.500	\$	4.682.527.469	\$	4.858.785.807	\$	2.560.464.544

CARGAS GENERALES	VALOR TOTAL	UAU 6		UAU 7		UAU 8		UG 1		UG 2		UG 3	
		16,88%	7,91%	6,75%	2,13%	2,52%	21,09%						
SYSTEMA VIAL	\$ 19.378.745.330	\$ 3.264.246.078	\$ 1.532.437.562	\$ 1.307.942.033	\$ 413.301.095	\$ 488.201.513	\$ 4.086.500.165						
MEDIA SECCION AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 1.1 (36,0 m)	\$ 1.033.388.105	\$ 174.070.548	\$ 81.719.329	\$ 69.747.788	\$ 22.039.846	\$ 26.036.147	\$ 217.918.212						
SECCION COMPLETA AVENIDA DE LAS AMERICAS TRAMO 1.2 (36,0 m)	\$ 1.550.674.592	\$ 261.203.087	\$ 122.624.657	\$ 104.660.670	\$ 33.072.085	\$ 39.068.768	\$ 326.998.094						
AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 2 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.814.736.854	\$ 305.693.005	\$ 143.506.242	\$ 122.483.193	\$ 38.703.865	\$ 45.721.735	\$ 382.683.312						
AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 3 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	\$ 2.570.871.148	\$ 433.048.903	\$ 203.300.030	\$ 173.517.448	\$ 54.830.374	\$ 64.772.306	\$ 542.133.415						
AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 3.1 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	\$ 753.696.346	\$ 127.006.771	\$ 59.624.723	\$ 50.889.957	\$ 16.000.892	\$ 18.996.705	\$ 158.989.261						
AVENIDA SANTA BARBARA - (POT 2006) - MODIFICAR	\$ 477.481.541	\$ 80.429.287	\$ 37.758.412	\$ 32.226.967	\$ 10.183.510	\$ 12.030.000	\$ 100.689.098						
AVENIDA TAC URLUMBI - TRAMO 1 - V-11+C (POT 2006)	\$ 1.157.702.403	\$ 195.008.962	\$ 91.549.098	\$ 78.137.548	\$ 24.690.952	\$ 29.167.955	\$ 244.130.927						
AVENIDA TAC URLUMBI - TRAMO 2 - V-11+C (POT 2006)	\$ 1.637.424.669	\$ 275.815.687	\$ 129.484.702	\$ 110.515.749	\$ 34.922.251	\$ 41.254.410	\$ 345.292.539						
AVENIDA TAC URLUMBI - TRAMO 3 - V-11+C (POT 2006)	\$ 1.113.063.835	\$ 187.488.826	\$ 88.019.157	\$ 75.124.728	\$ 23.738.921	\$ 28.043.300	\$ 234.717.752						
VIA ACCESO PARQUE #1 - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 753.731.344	\$ 126.962.133	\$ 59.603.767	\$ 50.872.071	\$ 16.075.240	\$ 18.990.029	\$ 158.943.379						
VIA ACCESO PARQUE #2 - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.711.946.820	\$ 288.351.713	\$ 135.369.877	\$ 115.538.771	\$ 36.508.493	\$ 43.128.453	\$ 360.986.338						
VIA PARALELA BANCA - ESTE - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.225.940.799	\$ 206.486.521	\$ 96.937.364	\$ 82.736.456	\$ 26.144.177	\$ 30.884.681	\$ 258.499.637						
VIA PARALELA BANCA - OESTE - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.227.178.275	\$ 206.711.812	\$ 97.043.129	\$ 82.826.727	\$ 26.172.702	\$ 30.918.378	\$ 258.781.678						
VIA PARALELA SUR V-21 (POT 2006)	\$ 345.905.607	\$ 56.266.004	\$ 27.353.615	\$ 23.346.428	\$ 7.377.318	\$ 8.714.985	\$ 72.942.974						
GLORIETA 2 - AV. AMERICAS CON PARALELA SUR Y SANTA BARBARA (COMISION VIAL 2021)	\$ 1.057.785.968	\$ 178.178.557	\$ 83.647.879	\$ 71.393.824	\$ 22.559.980	\$ 26.650.591	\$ 223.081.011						
GLORIETA 3 - AV. AMERICAS CON ACCESO PARQUE #2 (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 947.107.024	\$ 159.535.263	\$ 74.695.580	\$ 63.923.669	\$ 20.199.469	\$ 23.862.069	\$ 189.721.548						
CARGAS GENERALES ADICIONALES UG 3	\$ 2.341.519.777						\$ 2.341.519.777						
AVENIDA TAC URLUMBI - TRAMO 1 - V-11+C (POT 2006)	\$ 126.635.391											\$ 126.635.391	
AVENIDA TAC URLUMBI - TRAMO 2 - V-11+C (POT 2006)	\$ 323.670.338											\$ 323.670.338	
GLORIETA 4 - AV. AMERICAS CON TAC URLUMBI - MODIFICACION	\$ 947.107.024											\$ 947.107.024	
GLORIETA 5 - AV. TAC URLUMBI CON PARALELA BANCA OESTE - MODIFICACION	\$ 947.107.024											\$ 947.107.024	
ACUEDUCTO	\$ 2.066.754.313	\$ 351.502.934	\$ 165.016.911	\$ 140.042.641	\$ 44.505.350	\$ 52.575.131	\$ 440.045.096						
Empalme acometida y cruce via nacional	\$ 177.568.368	\$ 29.910.470	\$ 14.041.786	\$ 11.964.735	\$ 3.787.098	\$ 4.473.790	\$ 37.444.798						
Red de distribución zona norte	\$ 1.909.185.945	\$ 321.592.464	\$ 150.975.112	\$ 128.087.906	\$ 40.718.252	\$ 48.101.351	\$ 402.600.300						



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3046

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2209
 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y
 CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE JUNIO 21 DE 2022, MODIFICADA POR
 LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2633 DE FEBRERO 21 DE 2023)

RADICACION No. 66001-1-23-0303
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACIÓN

ALCANTARILLADO RESIDUAL	\$ 4.096.395.513	\$ 688.325.379	\$ 323.141.905	\$ 275.803.002	\$ 87.151.938	\$ 102.954.467	\$ 891.711.746
Redes en UAU Zbna Norte	\$ 3.081.376.031	\$ 519.041.809	\$ 243.669.875	\$ 207.973.283	\$ 65.718.192	\$ 77.634.320	\$ 648.786.333
Redes en UAU Zbna Sur (Carga indexada)	\$ 1.014.979.432	\$ 169.283.570	\$ 79.472.030	\$ 67.828.719	\$ 21.433.746	\$ 25.320.147	\$ 211.925.413
ALCANTARILLADO PLUMAL	\$ 7.541.832.305	\$ 1.270.382.511	\$ 596.365.015	\$ 509.025.704	\$ 160.898.781	\$ 190.014.139	\$ 1.590.395.706
Redes en UAU Zbna Norte	\$ 5.895.001.732	\$ 997.929.103	\$ 463.794.162	\$ 395.850.307	\$ 125.096.098	\$ 147.768.910	\$ 1.236.784.433
Tramos faltantes transversales ALL banca ferrocarril	\$ 1.678.830.573	\$ 282.453.408	\$ 132.600.853	\$ 113.175.397	\$ 35.762.682	\$ 42.247.229	\$ 353.602.274
SISTEMA ELECTRICO	\$ 9.078.206.039	\$ 1.529.176.693	\$ 717.888.784	\$ 612.721.157	\$ 193.615.863	\$ 228.722.602	\$ 1.914.370.092
Red electrica, transformadores y alumbrado publico	\$ 9.078.206.039	\$ 1.529.176.693	\$ 717.888.784	\$ 612.721.157	\$ 193.615.863	\$ 228.722.602	\$ 1.914.370.092
TOTAL CARGAS GENERALES	\$ 42.171.893.500	\$ 7.103.636.594	\$ 3.334.880.177	\$ 2.846.334.533	\$ 899.423.028	\$ 1.062.507.852	\$ 11.237.533.582

Reparto sistema de bombeo Cerritos

Con base en el oficio 3530 de 2021 la empresa aguas y aguas entregó los valores de participación en el sistema de bombeo del plan Parcial Parque Temático de Flora y Fauna así:

REPARTO POR BOMBEO DE CERRITOS SEGÚN V/R A&A

UAU 1	-	-
	-	-
	-	-
UAU 2	\$ 1.242.041.400,00	VIVIENDAS
	190.417.006,71	OTROS USOS
UAU 3	\$ 386.412.880,00	VIVIENDAS
	190.417.006,71	OTROS USOS
UAU 4	\$ 248.408.280,00	VIVIENDAS
	216.863.813,20	OTROS USOS
UAU 5	\$ 560.298.676,00	VIVIENDAS
	163.970.200,22	OTROS USOS
UAU 6	\$ 529.937.664,00	VIVIENDAS
	264.468.054,88	OTROS USOS
	10.578.722,60	EQUIPAMIENTO
UAU 7	\$ 0,00	VIVIENDAS
	317.361.677,85	OTROS USOS
UAU 8	\$ 420.914.030,00	VIVIENDAS
	158.680.838,93	OTROS USOS
UG 1	\$ 800.426.680,00	VIVIENDAS
	26.446.806,49	OTROS USOS
UG 2	\$ 351.911.730,00	VIVIENDAS
	75.108.930,42	OTROS USOS
	\$ 0,00	VIVIENDAS
UG 3	2.740.482.914,00	HOSPITAL



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3046

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2209
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y
CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE JUNIO 21 DE 2022, MODIFICADA POR
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2633 DE FEBRERO 21 DE 2023)

RADICACION No. 66001-1-23-0303
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

\$ 4.540.351.340,00	SUMATORIA VIVIENDAS
4.354.795.982,00	SUMATORIA OTROS USOS
\$ 8.895.147.322,00	VIABILIDAD A&A

B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la **66001-1-22-2209 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE JUNIO 21 DE 2022**, modificada mediante Resolución N° 66001-23-2633 de febrero 21 de 2023, del proyecto **VILLA TERRA**, en el sentido de modificar **1228.87 m²**, así:

ÁREA MODIFICACIÓN URBANISMO	
Área Modificada ocupación lotes viviendas, módulo salón social, portería y admon y teppanyaki (m ²)	380,85
Área Modificada Piscina, zonas verdes, vías internas, andenes entre otros (m ²)	848,02
Área Total Modificación Urbanismo (m²)	1.228,87

Quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo modalidad Desarrollo a ETAPA 2 para el proyecto "VILLA TERRA", ubicado en el Lote E2 (Área Urbanizable Vivienda NO VIS) - Unidad de Actuación Urbanística 5 Plan Parcial Parque Temático – Carrera 14 N°160-90 Conjunto Residencial VILLA TERRA Sector Esperanza Galicia - Cerritos, identificado con matrícula inmobiliaria No. 290-244473 (matrícula abierta con base al folio 290-120102) y ficha catastral (ME) No. 660010002000000040116000000000, con un área superficial de 27152.9 m², el cual constará de:

VILLA TERRA (Urbanismo)		
Etapa 2 (Residencial NO VIS)		
Item	Dato	
Área Total Etapa	48.327,79	m ²
Suelo de protección 2	11.446,29	m ²



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3046

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2209
LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y
CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE JUNIO 21 DE 2022, MODIFICADA POR
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2633 DE FEBRERO 21 DE 2023)

RADICACION No. 66001-1-23-0303
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

Avenida de las Américas 2	1.260,29	m ²
Avenida de las Américas 3	242,59	m ²
Vía Acceso Parque 1	518,66	m ²
Espacio público (Área de cesión)	1.899,64	m ²
Equipamiento colectivo (Área de cesión)	5.807,42	m ²
Área urbanizable vivienda NO VIS	27.152,90	m ²
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL -NO VIS-	
Aprovechamiento máximo según norma (Según art. 52 Decreto 338 de 2022)	9.540,00	m ²
No. Unidades de Vivienda	84,00	Unidades
No. Habitantes	300	Habitantes
Tota Parqueaderos residentes en lote privado	84,00	Unidades
Tota Parqueaderos residentes en urbanismo (adicionales)	84,00	Unidades
Total Parqueaderos Visitantes (Incluye 3PMR)	17,00	Unidades
El predio identificado con ficha catastral N° 00-02-004-0116-000 realizó pago anticipado de cesiones mediante la Escritura pública No. 2373 de diciembre 30 de 1999 de la Notaría Sexta del círculo de Pereira y la Resolución No. 000215 de diciembre 13 de 1999 de la Secretaría de Control Físico, lo cual es reconocido desde el Plan Parcial Parque Temático de Flora y Fauna, Decreto No. 338 de 2022.		

VILLA TERRA (Implantación urbana)		
Item	Dato	
Área urbanizable vivienda NO VIS	27.152,90	m ²
Tipo urbanización	Conjunto cerrado	
Uso principal	RESIDENCIAL -NO VIS-	
No. Total Viviendas	84	Unidad
Área de ocupación lotes viviendas	8.230,51	m²
Área de ocupación porteria-admon y zonas sociales	380,85	
Zona social, Piscinas, zonas verdes, vías internas, parqueaderos, andenes entre otros.	18.541,54	m ²
Área Total Zonas Sociales, Porteria, Admon, Zonas Verdes, Vías Internas, Parqueaderos, entre otras Áreas Comunes.	18.922,39	m²

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.16 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.(...)"



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3046

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2209
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y
CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE JUNIO 21 DE 2022, MODIFICADA POR
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2633 DE FEBRERO 21 DE 2023)

RADICACION No. 66001-1-23-0303
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

Artículo 2° Modificar el artículo 2° de la 66001-1-22-2209 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE JUNIO 21 DE 2022, modificada mediante Resolución N° 66001-23-2633 de febrero 21 de 2023, del proyecto VILLA TERRA, en el sentido de ampliar 380.85 m², para la construcción de la zona social del proyecto, así:

Quedando de la siguiente manera:

VILLA TERRA (Área Construida Zonas sociales y portería)	
Item	Área (m²)
Módulo Salón Social, Gimnasio, cinema y vestíbulo	198,91
Módulo Portería, Sala de espera, administración RITEL, Cuarto de Basuras, Planta de emergencia	165,94
Teppanyaki	16,00
Área Total Construida Zonas sociales y portería (m²)	380,85

VILLA TERRA (Aprovechamientos según norma)	
Item	Área (m²)
Aprovechamiento máximo según norma (art 52 Dec 338 de 2022)	9.540,00
Área Construida (para índice) Res N° 66001-1-22-2209 de 21 jun 2022, modificada mediante Res 66001-1-23-2633 de 21 feb 2023	9.143,45
Área Construida Zonas sociales y portería	380,85
Área Total construida (para índice) Conjunto Villa Tera (m²)	9.524,30

VILLA TERRA (Piscina)	
Item	(m3)
Piscina Adultos	108,76
Piscina Niños	84,27
Total Psicinas (m3)	193,03

Área Total Construida vendible (m ²) - Licencia N° 66001-1-22-2209 21/06/2022 modificada mediante Res N° 66001-1-23-2633 21/02/2023	10.369,33
---	-----------



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3046

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2209
LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y
CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE JUNIO 21 DE 2022, MODIFICADA POR
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2633 DE FEBRERO 21 DE 2023)

RADICACION No. 66001-1-23-0303
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

ÁREAS AMPLIACIÓN	
Área Total Construida Vendible + Zonas sociales y portería (m ²)	10.750,18
Área Total Ampliación (m²)	380,85

Artículo 2° Conceder Licencia de Construcción modalidad obra nueva a la ETAPA 2 para el proyecto "VILLA TERRA", ubicado en el Lote E2 (Área Urbanizable Vivienda NO VIS) - Unidad de Actuación Urbanística 5 Plan Parcial Parque Temático - Carrera 14 N°160-90 Conjunto Residencial VILLA TERRA Sector Esperanza Galicia - Cerritos, identificado con matrícula inmobiliaria No. 290-244473 (matrícula abierta con base al folio 290-120102) y ficha catastral (M.E) No. 660010002000000040116000000000, con un área superficial de 27152.9 m², para la construcción de 84 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE 2 PISOS, ZONAS SOCIALES, PORTERIA Y PISCINA, así:

INFORMACIÓN PREDIAL		
VILLA TERRA		
Ficha Catastral Madre	00 02 00 00 0004 0116 0 00 00 0000	
Matrícula Inmobiliaria (Madre)	290-120102	
Matrícula Inmobiliaria Lote E2 (Área Urbanizable Vivienda NO VIS)	290-244473	
Lote E2 (Área Urbanizable Vivienda NO VIS) Área Total	27.152,90	m ²

VILLA TERRA (Área Construida Para índices)		
Item	Dato	
Área Construida para índice por vivienda Medianera	108,63	m²
Área construida piso 1 (Vivienda Medianera)	50,04	m ²
Área construida piso 2 (Vivienda Medianera)	58,59	m ²
Total Área Construida para índice (Vivienda Medianera)	7.278,21	m²
Área Construida para índice por vivienda Esquinera	109,72	m²
Área construida piso 1 (Vivienda Esquinera)	50,54	m ²
Área construida piso 2 (Vivienda Esquinera)	59,18	m ²
Total Área Construida para índice (Vivienda Esquinera)	1.865,24	m²
Total Área Construida para índice	9.143,45	m²

VILLA TERRA (Área Construida Vendible)		
No. Total Viviendas Medianeras	67	Unidad
Área construida vendible por vivienda medianera	123,24	m ²



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3046

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2209
LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y
CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE JUNIO 21 DE 2022, MODIFICADA POR
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2633 DE FEBRERO 21 DE 2023)

RADICACION No. 66001-1-23-0303
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

Total Área Construida Vendible (Viviendas Medianeras)	8.257,08	m ²
No. Total Viviendas Esquinas	17	Unidad
Área construida vendible por vivienda esquinera	124,25	m ²
Total Área Construida Vendible (Viviendas Esquinas)	2.112,25	m ²
Total Área Construida Vendible	10.369,33	m ²

VILLA TERRA (Aprovechamientos según norma)	
Item	Área (m ²)
Aprovechamiento máximo según norma (art 52 Dec 338 de 2022)	9.540,00
Área Construida (para índice) Res N° 66001-1-22-2209 de 21 jun 2022, modificada mediante Res 66001-1-23-2633 de 21 feb 2023	9.143,45
Área Construida Zonas sociales y portería	380,85
Área Total construida (para índice) Conjunto Villa Terra (m²)	9.524,30

VILLA TERRA													
Manzana N°	Lotes generados		Cantidad	LOTE					ÁREA CONSTRUIDA VENDIBLE				
				Área del Lote (m ²)	Total Área Lotes generados * mz (m ²)	Área ocupacion 1° Piso (m ²)	Total área ocupación * mz (m ²)	Área retiro o Zona Verde m ²	Patio (descubierto) m ²	Área construida vendible 1° piso (m ²)	Área construida vendible 2° piso (m ²)	Área Total Construida Vendible por vivienda (m ²)	Total Área construida vendible* mz (m ²)
MZ 1	1	Esquinera	1	98,00	1.762,51	65,07	1.165,80	12,27	20,66	65,07	59,18	124,25	2.223,37
	2 a 7	Medianera	6	98,00		64,65		12,69	20,66	64,65	58,59	123,24	
	8	Esquinera	1	98,00		65,07		12,27	20,66	65,07	59,18	124,25	
	9	Esquinera	1	96,51		65,07		10,78	20,66	65,07	59,18	124,25	
	10	Esquinera	1	98,00		65,07		12,27	20,66	65,07	59,18	124,25	
	11 a 17	Medianera	7	98,00		64,65		12,69	20,66	64,65	58,59	123,24	
	18	Esquinera	1	98,00		65,07		12,27	20,66	65,07	59,18	124,25	
MZ 2	1	Esquinera	1	98,00	1.960,00	65,07	1.294,68	12,27	20,66	65,07	59,18	124,25	2.468,84
	2 a 9	Medianera	8	98,00		64,65		12,69	20,66	64,65	58,59	123,24	
	10	Esquinera	1	98,00		65,07		12,27	20,66	65,07	59,18	124,25	
	11	Esquinera	1	98,00		65,07		12,27	20,66	65,07	59,18	124,25	
	12 a 19	Medianera	8	98,00		64,65		12,69	20,66	64,65	58,59	123,24	
	20	Esquinera	1	98,00		65,07		12,27	20,66	65,07	59,18	124,25	
MZ 3	1	Esquinera	1	98,00	2.352,00	65,07	1.553,28	12,27	20,66	65,07	59,18	124,25	2.961,80
	2 a 11	Medianera	10	98,00		64,65		12,69	20,66	64,65	58,59	123,24	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3046

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2209
LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y
CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE JUNIO 21 DE 2022, MODIFICADA POR
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2633 DE FEBRERO 21 DE 2023)

RADICACION No. 66001-1-23-0303
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

	12	Esquinera	1	98,00	65,07	12,27	20,66	65,07	59,18	124,25	
	13	Esquinera	1	98,00	65,07	12,27	20,66	65,07	59,18	124,25	
	14 a 23	Medianera	10	98,00	64,65	12,69	20,66	64,65	58,59	123,24	
	24	Esquinera	1	98,00	65,07	12,27	20,66	65,07	59,18	124,25	
MZ 4	1	Esquinera	1	98,00	65,07	12,27	20,66	65,07	59,18	124,25	2.715,32
	2 a 11	Medianera	10	98,00	64,65	12,69	20,66	64,65	58,59	123,24	
	12	Esquinera	1	98,00	65,07	12,27	20,66	65,07	59,18	124,25	
	13	Esquinera	1	98,00	65,07	12,27	20,66	65,07	59,18	124,25	
	14 a 21	Medianera	8	98,00	64,65	12,69	20,66	64,65	58,59	123,24	
	22	Esquinera	1	98,00	65,07	12,27	20,66	65,07	59,18	124,25	
TOTAL (ÁREA CONSTRUIDA VENDIBLE)											10.369,33

PARQUEADEROS		
Item	Dato	
Parqueaderos de residentes en lote privado	84	Unidades
Parqueaderos de residentes en urbanismo	84	Unidades
Total parqueaderos Residentes	168	Unidades
Total Parqueaderos Visitantes (1 a 5)	17	Unidades
	(incluye 3 parqueaderos PMR)	
Total parqueaderos	185	Unidades

VILLA TERRA (Área Construida Zonas sociales y portería)	
Item	Área (m ²)
Módulo Salón Social, Gimnasio, cinema y vestíbulo	198,91
Módulo Portería, Sala de espera, administración RITEL, Cuarto de Basuras, Planta de emergencia	165,94
Teppanyaki	16,00
Área Total Construida Zonas sociales y portería (m²)	380,85

VILLA TERRA (Piscina)	
Item	(m3)
Piscina Adultos	108,76
Piscina Niños	84,27
Total Piscinas (m3)	193,03



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3046

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2209
LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y
CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE JUNIO 21 DE 2022, MODIFICADA POR
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2633 DE FEBRERO 21 DE 2023)

RADICACION No. 66001-1-23-0303
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

Área Total Construida vendible (m ²) - Licencia N° 66001-1-22-2209 21/06/2022 modificada mediante Res N° 66001-1-23-2633 21/02/2023	10.369,33
ÁREAS AMPLIACIÓN	
Área Total Construida Vendible + Zonas sociales y portería (m ²)	10.750,18
Área Total Ampliación (m²)	380,85

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en la Unidad de Actuación Urbanística 5 Plan Parcial Parque Temático – Decreto 38 de 2022. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

- Artículo 3°** Que la presente Resolución, no modifica la vigencia establecida en la Resolución de N° 66001-1-22-2209 Licencia Urbanística de Urbanismo y Construcción del 21 de junio de 2022.
- 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°** 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 6°** 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 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3046

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2209
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y
CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE JUNIO 21 DE 2022, MODIFICADA POR
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2633 DE FEBRERO 21 DE 2023)

RADICACION No. 66001-1-23-0303
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 8°

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 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 9°

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 DE MAMPOSTERIA REFORZADA (VIVIENDAS) - PÓRTICOS DE CONCRETO (SALON SOCIAL Y GIMNASIO) – MUROS DE MAMPOSTERIA PARCIALMENTE REFORZADA (PORTERIA) PÓRTICOS DE ACERO (CUBIERTAS).**



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3046

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2209
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y
CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE JUNIO 21 DE 2022, MODIFICADA POR
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2633 DE FEBRERO 21 DE 2023)

RADICACION No. 66001-1-23-0303
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

Artículo 10° 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.

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 11° 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 **JOSE FERNANDO ALDANA BAUTISTA con Matrícula Profesional N.º A17172006-93411082**.

Artículo 12° 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 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3046

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2209
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y
CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE JUNIO 21 DE 2022, MODIFICADA POR
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2633 DE FEBRERO 21 DE 2023)

RADICACION No. 66001-1-23-0303
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

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.

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° 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 17° 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 18° 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 19° 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 20° 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3046

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2209
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y
CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE JUNIO 21 DE 2022, MODIFICADA POR
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2633 DE FEBRERO 21 DE 2023)

RADICACION No. 66001-1-23-0303
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 21°** 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 22°** 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 23°** 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 24°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 25°** 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 26°** 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 27°** 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).



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3046

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2209
LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y
CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE JUNIO 21 DE 2022, MODIFICADA POR
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2633 DE FEBRERO 21 DE 2023)

RADICACION No. 66001-1-23-0303
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

- Artículo 28°** Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.
- Artículo 29°** 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 30°** 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 31°** 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 32°** 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
- Artículo 33°** 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 octubre 17 de 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

