

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0424
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO (D) DE LA CIUDAD DE PEREIRA, EL ARQ. JUAN DIEGO RESTREPO CALLE, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EL DECRETO 1077 DE 2015, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y LA RESOLUCIÓN N° 011223 DE DICIEMBRE 3 DE 2025,

CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
CONSTRUCTORA Y PROMOTORA EL PROGRESO S.A.S	NIT 900471667
Rep. Legal: CLARENA MEJIA GIRALDO	CC 1084913902

Solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso LOTE SAN JACINTO de Alianza Fiduciaria S.A., **Licencia Urbanística de Construcción** ante este Curador, en el (los) lote (s) denominado(s) **SAN JACINTO VEREDA BELMONTE**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010002000000050057000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-4685**.

- A. 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.
- B. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedó radicado en legal y debida forma de fecha **junio 20 del 2025** con el número **66001-1-25-0424**.
- C. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Constructor	OMAR LINARES MONSALVE	68202-134378
Arquitecto	JOSE ALEJANDRO YEPES RODRIGUEZ	A76182001-9732097
Ing. Civil Diseñador Estructural	JOSE ANTONIO RIVERA ZULUAGA	63202-09130
Diseñador de elementos no estructurales	DIEGO FELIPE JARAMILLO PARRA	A23082014-1094933360
Ing. Civil Geotecnista	ALVARO MARTINEZ NIETO	252022-6393
Revisor Independiente	JUAN CARLOS ALDANA CARRILLO	63202140440QND

- D. 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 **24 de junio de 2025**



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0424
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- E. Que cumpliendo con lo establecido en el Artículo 2.2.6.12.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos, los cuales **no** se hicieron parte del trámite.
- F. Que el Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.12.3.1 establece que los curadores urbanos tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencia y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento, contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma y que dicho plazo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido, mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.
- G. Que, por la complejidad del proyecto, ha sido decisión de este despacho prorrogar el plazo para resolver la solicitud de licencia, en la mitad del término inicialmente dispuesto por el Decreto 1077 de 2015, mediante Resolución N° **00382 del 31 de octubre de 2025**.
- H. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **13 de agosto de 2025**, notificada el **13 de agosto de 2025**.
- I. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la **U.A.U 2 del Plan Parcial El Caiman – Decreto 620 de 2016 y Decreto 1380 de 2024** y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,
- J. Que de conformidad con el párrafo 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 **04 de diciembre de 2025**, comunicada el **04 de diciembre de 2025**.
- K. Que el solicitante acreditó los pagos correspondientes a expensas de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2 el día **31 de diciembre de 2025**
- L. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

RESUELVE

Artículo 1º Conceder Licencia de Construcción modalidad **OBRA NUEVA** al proyecto "**AXIS**" ubicado en el (los) lote (s) denominado(s) **SAN JACINTO VEREDA BELMONTE**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010002000000050057000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-4685**, para la construcción de 2 TORRES DE APARTAMENTOS DE 12



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0424
6
NUEVA

PISOS Y DOS PLATAFORMAS DE PARQUEADEROS con un área total construida de 25792.84 m².

AREAS GENERALES TORRE 1	
NIVEL 1 +/- 0.00	812.75
NIVEL 2 +2.52	778.61
NIVEL 3 +5.04	781.72
NIVEL 4 +7.56	781.72
NIVEL 5 +10.08	771.57
NIVEL 6 +12.60	771.58
NIVEL 7 +15.12	771.57
NIVEL 8 +17.64	771.57
NIVEL 9 +20.16	782.49
NIVEL 10 +22.68	772.11
NIVEL 11 +25.20	775.22
NIVEL 12 +27.72	782.69
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	9353.6

TORRE 1						
	Area Privada	Area Balcón	Area terraza	Area Común	Area Construida	Total
NIVEL 1						
APTO 01	69.91	9.14	6.57	9.89	88.94	95.51
APTO 02	69.91	9.14	6.57	9.89	88.94	95.51
APTO 03	59.89	8.56	2.95	7.98	76.43	79.38
APTO 04	59.93	8.56	2.95	8.06	76.55	79.5
APTO 05	96.34	9.8	8.65	10.98	117.12	125.77
APTO 06	96.34	9.8	8.65	10.98	117.12	125.77
APTO 07	83.63	8.81	3.11	10.09	102.53	105.64
BODEGA 1	2			0.89	2.89	
BODEGA 2	1.87			0.51	2.38	
BODEGA 3	1.87			0.51	2.38	
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascensores, cuartos de aseo, elementos de fachada.				137.47	137.47	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 1					812.75	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD
NIVEL 2

66001-1-25-0424
6
NUEVA

APTO 01	69.91	9.14	9.89	88.94	88.94
APTO 02	69.91	9.14	9.89	88.94	88.94
APTO 03	59.95	8.56	7.92	76.43	76.43
APTO 04	59.93	8.56	8.06	76.55	76.55
APTO 05	96.34	9.80	10.98	117.12	117.12
APTO 06	96.34	9.80	10.98	117.12	117.12
APTO 07	83.63	8.81	10.25	102.69	102.69
BODEGA 4	2		0.89	2.89	2.89
BODEGA 5	1.87		0.51	2.38	2.38
BODEGA 6	1.87		0.51	2.38	2.38
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascen- sores, cuartos de aseo, ele- mentos de fachada.			103.17	103.17	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 2				778.61	
NIVEL 3					
APTO 01	69.91	9.14	9.89	88.94	88.94
APTO 02	69.91	9.14	9.89	88.94	88.94
APTO 03	59.95	8.56	7.92	76.43	76.43
APTO 04	59.93	8.56	8.06	76.55	76.55
APTO 05	96.34	9.80	10.98	117.12	117.12
APTO 06	96.34	9.80	10.98	117.12	117.12
APTO 07	83.63	11.92	10.25	105.8	105.8
BODEGA 7	2		0.89	2.89	2.89
BODEGA 8	1.87		0.51	2.38	2.38
BODEGA 9	1.87		0.51	2.38	2.38
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascen- sores, cuartos de aseo, ele- mentos de fachada.			103.17	103.17	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 3				781.72	
NIVEL 4					
APTO 01	69.91	9.14	9.89	88.94	88.94
APTO 02	69.91	9.14	9.89	88.94	88.94
APTO 03	59.95	8.56	7.92	76.43	76.43
APTO 04	59.93	8.56	8.06	76.55	76.55
APTO 05	96.34	9.80	10.98	117.12	117.12



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION ESTRATO TIPO DE SOLICITUD	66001-1-25-0424 6 NUEVA						
APTO 06	96.34	9.80			10.98	117.12	117.12
APTO 07	83.63	11.92			10.25	105.8	105.8
BODEGA 10	2				0.89	2.89	2.89
BODEGA 11	1.87				0.51	2.38	2.38
BODEGA 12	1.87				0.51	2.38	2.38
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascen- sores, cuartos de aseo, ele- mentos de fachada.					103.17	103.17	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 4						781.72	
NIVEL 5							
APTO 01	72.61	9.24	6.68		9.85	91.7	98.38
APTO 02	72.61	9.31	6.68		9.82	91.74	98.42
APTO 03	59.95	8.86	2.95		7.54	76.35	79.3
APTO 04	59.93	8.86	2.95		7.61	76.4	79.35
APTO 05	96.34	10.10	8.80		10.68	117.12	125.92
APTO 06	96.34	9.80	8.81		10.83	116.97	125.78
APTO 07	83.63	8.81	3.11		10.25	102.69	105.8
BODEGA 13	2				0.89	2.89	2.89
BODEGA 14	4.16				0.48	4.64	4.64
BODEGA 15	4.18				0.49	4.67	4.67
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascen- sores, cuartos de aseo, ele- mentos de fachada.					86.40	86.4	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 5						771.57	
NIVEL 6							
APTO 01	72.61	9.35			9.74	91.7	91.7
APTO 02	72.61	9.31			9.82	91.74	91.74
APTO 03	59.95	8.87			7.54	76.36	76.36
APTO 04	59.93	8.86			7.61	76.4	76.4
APTO 05	96.34	10.10			10.68	117.12	117.12
APTO 06	96.34	9.80			10.83	116.97	116.97
APTO 07	83.63	8.81			10.25	102.69	102.69
BODEGA 16	2				0.89	2.89	2.89
BODEGA 17	4.16				0.48	4.64	4.64
BODEGA 18	4.18				0.49	4.67	4.67



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0424
6
NUEVA

AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascensores, cuartos de aseo, elementos de fachada.					86.40	86.4	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 6						771.58	
NIVEL 7							
APTO 01	72.61	9.08	2.35	10.01	91.7	94.05	
APTO 02	72.61	9.31	2.35	9.82	91.74	94.09	
APTO 03	59.95	8.86		7.54	76.35	76.35	
APTO 04	59.93	8.86		7.61	76.4	76.4	
APTO 05	96.34	10.10	2.35	10.68	117.12	119.47	
APTO 06	96.34	9.80	2.35	10.83	116.97	119.32	
APTO 07	83.63	8.81	3.11	10.25	102.69	105.8	
BODEGA 19	2			0.89	2.89	2.89	
BODEGA 20	4.16			0.48	4.64	4.64	
BODEGA 21	4.18			0.49	4.67	4.67	
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascensores, cuartos de aseo, elementos de fachada.					86.40	86.4	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 7						771.57	
NIVEL 8							
APTO 01	72.61	9.24		9.85	91.7	91.7	
APTO 02	72.61	9.31		9.82	91.74	91.74	
APTO 03	59.95	8.86		7.54	76.35	76.35	
APTO 04	59.93	8.86		7.61	76.4	76.4	
APTO 05	96.34	10.10		10.68	117.12	117.12	
APTO 06	96.34	9.80		10.83	116.97	116.97	
APTO 07	83.63	8.81		10.25	102.69	102.69	
BODEGA 22	2			0.89	2.89	2.89	
BODEGA 23	4.16			0.48	4.64	4.64	
BODEGA 24	4.18			0.49	4.67	4.67	
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascensores, cuartos de aseo, elementos de fachada.					86.40	86.4	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 8						771.57	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD
NIVEL 9

66001-1-25-0424
6
NUEVA

APTO 01	72.61	11.40	4.33	10.05	94.06	98.39
APTO 02	72.61	11.40	4.33	10.01	94.02	98.35
APTO 03	59.95	8.56	2.95	7.92	76.43	79.38
APTO 04	59.93	8.56	2.95	7.91	76.4	79.35
APTO 05	96.34	12.75	5.70	11.13	120.22	125.92
APTO 06	96.34	12.75	5.70	10.98	120.07	125.77
APTO 07	83.63	8.81	3.11	10.25	102.69	105.8
BODEGA 25	2			0.89	2.89	2.89
BODEGA 26	4.16			0.48	4.64	4.64
BODEGA 27	4.18			0.49	4.67	4.67
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascen- sores, cuartos de aseo, ele- mentos de fachada.				86.40	86.4	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 9					782.49	
NIVEL 10						
APTO 01	72.61	9.16	2.24	10.05	91.82	94.06
APTO 02	72.61	9.16	2.24	10.01	91.78	94.02
APTO 03	59.89	8.56		7.98	76.43	76.43
APTO 04	59.93	8.56		7.91	76.4	76.4
APTO 05	96.34	9.80	2.95	11.13	117.27	120.22
APTO 06	96.34	9.80	2.95	10.98	117.12	120.07
APTO 07	83.63	8.81		10.25	102.69	102.69
BODEGA 28	2			0.89	2.89	2.89
BODEGA 29	4.16			0.48	4.64	4.64
BODEGA 30	4.18			0.49	4.67	4.67
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascen- sores, cuartos de aseo, ele- mentos de fachada.				86.40	86.4	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 10					772.11	
NIVEL 11						
APTO 01	72.61	9.16		10.05	91.82	91.82
APTO 02	72.61	9.16		10.01	91.78	91.78
APTO 03	59.89	8.56		7.98	76.43	76.43
APTO 04	59.93	8.56		8.06	76.55	76.55
APTO 05	96.34	9.80		10.98	117.12	117.12



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0424
6
NUEVA

APTO 06	96.34	9.80		10.98	117.12	117.12
APTO 07	83.63	11.92		10.25	105.8	105.8
BODEGA 31	2			0.89	2.89	2.89
BODEGA 32	4.16			0.48	4.64	4.64
BODEGA 33	4.18			0.49	4.67	4.67
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascen- sores, cuartos de aseo, ele- mentos de fachada.				86.40	86.4	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 11					775.22	
NIVEL 12						
APTO 01	72.61	11.40		10.05	94.06	94.06
APTO 02	72.61	11.40		10.01	94.02	94.02
APTO 03	59.89	8.56		7.98	76.43	76.43
APTO 04	59.93	8.56		8.06	76.55	76.55
APTO 05	96.34	12.75		10.98	120.07	120.07
APTO 06	96.34	12.75		10.98	120.07	120.07
APTO 07	83.63	8.81	3.11	10.25	102.69	105.8
BODEGA 34	2			0.89	2.89	2.89
BODEGA 35	4.16			0.48	4.64	4.64
BODEGA 36	4.18			0.49	4.67	4.67
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascen- sores, cuartos de aseo, ele- mentos de fachada.				86.60	86.6	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 12					782.69	
TOTAL AREA CONSTRUIDA					9353.6	

AREAS GENERALES TORRE 2	
NIVEL 1 +/- 0.00	812.75
NIVEL 2 +2.52	778.61
NIVEL 3 +5.04	781.72
NIVEL 4 +7.56	781.72
NIVEL 5 +10.08	771.57
NIVEL 6 +12.60	771.58
NIVEL 7 +15.12	771.57
NIVEL 8 +17.64	771.57

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0424
6
NUEVA

NIVEL 9 +20.16	782.49
NIVEL 10 +22.68	772.11
NIVEL 11 +25.20	775.22
NIVEL 12 +27.72	782.69
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	9353.6

TORRE 2

	Area Privada	Area Balcón	Area terraza	Area Común	Area Construida	Total
NIVEL 1						
APTO 01	69.91	9.14	6.57	9.89	88.94	95.51
APTO 02	69.91	9.14	6.57	9.89	88.94	95.51
APTO 03	59.89	8.56	2.95	7.98	76.43	79.38
APTO 04	59.93	8.56	2.95	8.06	76.55	79.5
APTO 05	96.34	9.8	8.65	10.98	117.12	125.77
APTO 06	96.34	9.8	8.65	10.98	117.12	125.77
APTO 07	83.63	8.81	3.11	10.09	102.53	105.64
BODEGA 1	2			0.89	2.89	
BODEGA 2	1.87			0.51	2.38	
BODEGA 3	1.87			0.51	2.38	
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascensores, cuartos de aseo, elementos de fachada.				137.47	137.47	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 1					812.75	
NIVEL 2						
APTO 01	69.91	9.14		9.89	88.94	88.94
APTO 02	69.91	9.14		9.89	88.94	88.94
APTO 03	59.95	8.56		7.92	76.43	76.43
APTO 04	59.93	8.56		8.06	76.55	76.55
APTO 05	96.34	9.80		10.98	117.12	117.12
APTO 06	96.34	9.80		10.98	117.12	117.12
APTO 07	83.63	8.81		10.25	102.69	102.69
BODEGA 4	2			0.89	2.89	2.89
BODEGA 5	1.87			0.51	2.38	2.38
BODEGA 6	1.87			0.51	2.38	2.38



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0424
6
NUEVA

AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascensores, cuartos de aseo, elementos de fachada.				103.17	103.17	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 2					778.61	
NIVEL 3						
APTO 01	69.91	9.14		9.89	88.94	88.94
APTO 02	69.91	9.14		9.89	88.94	88.94
APTO 03	59.95	8.56		7.92	76.43	76.43
APTO 04	59.93	8.56		8.06	76.55	76.55
APTO 05	96.34	9.80		10.98	117.12	117.12
APTO 06	96.34	9.80		10.98	117.12	117.12
APTO 07	83.63	11.92		10.25	105.8	105.8
BODEGA 7	2			0.89	2.89	2.89
BODEGA 8	1.87			0.51	2.38	2.38
BODEGA 9	1.87			0.51	2.38	2.38
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascensores, cuartos de aseo, elementos de fachada.				103.17	103.17	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 3					781.72	
NIVEL 4						
APTO 01	69.91	9.14		9.89	88.94	88.94
APTO 02	69.91	9.14		9.89	88.94	88.94
APTO 03	59.95	8.56		7.92	76.43	76.43
APTO 04	59.93	8.56		8.06	76.55	76.55
APTO 05	96.34	9.80		10.98	117.12	117.12
APTO 06	96.34	9.80		10.98	117.12	117.12
APTO 07	83.63	11.92		10.25	105.8	105.8
BODEGA 10	2			0.89	2.89	2.89
BODEGA 11	1.87			0.51	2.38	2.38
BODEGA 12	1.87			0.51	2.38	2.38
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascensores, cuartos de aseo, elementos de fachada.				103.17	103.17	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 4					781.72	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD
NIVEL 5

66001-1-25-0424
6
NUEVA

APTO 01	72.61	9.24	6.68	9.85	91.7	98.38
APTO 02	72.61	9.31	6.68	9.82	91.74	98.42
APTO 03	59.95	8.86	2.95	7.54	76.35	79.3
APTO 04	59.93	8.86	2.95	7.61	76.4	79.35
APTO 05	96.34	10.10	8.80	10.68	117.12	125.92
APTO 06	96.34	9.80	8.81	10.83	116.97	125.78
APTO 07	83.63	8.81	3.11	10.25	102.69	105.8
BODEGA 13	2			0.89	2.89	2.89
BODEGA 14	4.16			0.48	4.64	4.64
BODEGA 15	4.18			0.49	4.67	4.67
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascen- sores, cuartos de aseo, ele- mentos de fachada.				86.40	86.4	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 5					771.57	
NIVEL 6						
APTO 01	72.61	9.35		9.74	91.7	91.7
APTO 02	72.61	9.31		9.82	91.74	91.74
APTO 03	59.95	8.87		7.54	76.36	76.36
APTO 04	59.93	8.86		7.61	76.4	76.4
APTO 05	96.34	10.10		10.68	117.12	117.12
APTO 06	96.34	9.80		10.83	116.97	116.97
APTO 07	83.63	8.81		10.25	102.69	102.69
BODEGA 16	2			0.89	2.89	2.89
BODEGA 17	4.16			0.48	4.64	4.64
BODEGA 18	4.18			0.49	4.67	4.67
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascen- sores, cuartos de aseo, ele- mentos de fachada.				86.40	86.4	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 6					771.58	
NIVEL 7						
APTO 01	72.61	9.08	2.35	10.01	91.7	94.05
APTO 02	72.61	9.31	2.35	9.82	91.74	94.09
APTO 03	59.95	8.86		7.54	76.35	76.35
APTO 04	59.93	8.86		7.61	76.4	76.4
APTO 05	96.34	10.10	2.35	10.68	117.12	119.47



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION ESTRATO TIPO DE SOLICITUD	66001-1-25-0424 6 NUEVA					
APTO 06	96.34	9.80	2.35	10.83	116.97	119.32
APTO 07	83.63	8.81	3.11	10.25	102.69	105.8
BODEGA 19	2			0.89	2.89	2.89
BODEGA 20	4.16			0.48	4.64	4.64
BODEGA 21	4.18			0.49	4.67	4.67
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascen- sores, cuartos de aseo, ele- mentos de fachada.				86.40	86.4	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 7					771.57	
NIVEL 8						
APTO 01	72.61	9.24		9.85	91.7	91.7
APTO 02	72.61	9.31		9.82	91.74	91.74
APTO 03	59.95	8.86		7.54	76.35	76.35
APTO 04	59.93	8.86		7.61	76.4	76.4
APTO 05	96.34	10.10		10.68	117.12	117.12
APTO 06	96.34	9.80		10.83	116.97	116.97
APTO 07	83.63	8.81		10.25	102.69	102.69
BODEGA 22	2			0.89	2.89	2.89
BODEGA 23	4.16			0.48	4.64	4.64
BODEGA 24	4.18			0.49	4.67	4.67
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascen- sores, cuartos de aseo, ele- mentos de fachada.				86.40	86.4	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 8					771.57	
NIVEL 9						
APTO 01	72.61	11.40	4.33	10.05	94.06	98.39
APTO 02	72.61	11.40	4.33	10.01	94.02	98.35
APTO 03	59.95	8.56	2.95	7.92	76.43	79.38
APTO 04	59.93	8.56	2.95	7.91	76.4	79.35
APTO 05	96.34	12.75	5.70	11.13	120.22	125.92
APTO 06	96.34	12.75	5.70	10.98	120.07	125.77
APTO 07	83.63	8.81	3.11	10.25	102.69	105.8
BODEGA 25	2			0.89	2.89	2.89
BODEGA 26	4.16			0.48	4.64	4.64
BODEGA 27	4.18			0.49	4.67	4.67



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0424
6
NUEVA

AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascensores, cuartos de aseo, elementos de fachada.					86.40	86.4	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 9						782.49	
NIVEL 10							
APTO 01	72.61	9.16	2.24		10.05	91.82	94.06
APTO 02	72.61	9.16	2.24		10.01	91.78	94.02
APTO 03	59.89	8.56			7.98	76.43	76.43
APTO 04	59.93	8.56			7.91	76.4	76.4
APTO 05	96.34	9.80	2.95		11.13	117.27	120.22
APTO 06	96.34	9.80	2.95		10.98	117.12	120.07
APTO 07	83.63	8.81			10.25	102.69	102.69
BODEGA 28	2				0.89	2.89	2.89
BODEGA 29	4.16				0.48	4.64	4.64
BODEGA 30	4.18				0.49	4.67	4.67
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascensores, cuartos de aseo, elementos de fachada.					86.40	86.4	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 10						772.11	
NIVEL 11							
APTO 01	72.61	9.16			10.05	91.82	91.82
APTO 02	72.61	9.16			10.01	91.78	91.78
APTO 03	59.89	8.56			7.98	76.43	76.43
APTO 04	59.93	8.56			8.06	76.55	76.55
APTO 05	96.34	9.80			10.98	117.12	117.12
APTO 06	96.34	9.80			10.98	117.12	117.12
APTO 07	83.63	11.92			10.25	105.8	105.8
BODEGA 31	2				0.89	2.89	2.89
BODEGA 32	4.16				0.48	4.64	4.64
BODEGA 33	4.18				0.49	4.67	4.67
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascensores, cuartos de aseo, elementos de fachada.					86.40	86.4	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 11						775.22	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD
NIVEL 12

66001-1-25-0424
6
NUEVA

APTO 01	72.61	11.40		10.05	94.06	94.06
APTO 02	72.61	11.40		10.01	94.02	94.02
APTO 03	59.89	8.56		7.98	76.43	76.43
APTO 04	59.93	8.56		8.06	76.55	76.55
APTO 05	96.34	12.75		10.98	120.07	120.07
APTO 06	96.34	12.75		10.98	120.07	120.07
APTO 07	83.63	8.81	3.11	10.25	102.69	105.8
BODEGA 34	2			0.89	2.89	2.89
BODEGA 35	4.16			0.48	4.64	4.64
BODEGA 36	4.18			0.49	4.67	4.67
AREA COMUN: Circulación, escaleras, contadores, ascen- sores, cuartos de aseo, ele- mentos de fachada.				86.60	86.6	
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 12					782.69	
TOTAL AREA CONSTRUIDA					9353.6	

AREAS GENERALES EDIFICIO DE PARQUEADEROS ETAPA 1

SOTANO 1	359.87
NIVEL 1	1180.49
NIVEL 2	1196.41
NIVEL 3	1199.9
NIVEL 4	1179.27
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	5115.96

EDIFICIO DE PARQUEADEROS ETAPA 1

	Area parqueadero	Area Bo- dega	Area Co- mun	Area Total	Area No Cubierta
SOTANO 1					
P1	12.5			12.5	
P2	12.5			12.5	
P10	11.5			11.5	
P11	12.5			12.5	
P19	11.5			11.5	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0424
6
NUEVA

P20	12.5			12.5
P28	11.5			11.5
P29	12.5			12.5
P30	12.5			12.5
Area comun edificio			250.37	250.37
AREA TOTAL CONSTRUIDA SOTANO 1				359.87
NIVEL 1				
P38	12.5			12.5
P39	12.5			12.5
P40	12.5			12.5
P41	12.5			12.5
P42	12.5			12.5
P43	12.5			12.5
P44	12.5			12.5
P45	12.5			12.5
P46	12.5			12.5
P47	12.5			12.5
P55	12.5			12.5
P56	12.5	2.73	0.66	15.89
P57	12.5	2.44	0.57	15.51
P58	12.5	2.61	0.59	15.7
P59	12.5	2.83	0.15	15.48
P65	12.5	2.67	0.64	15.81
P66	12.5	2.44	0.57	15.51
P67	12.5	2.58	0.58	15.66
P68	12.5	2.77	0.58	15.85
P74	11.5			11.5
P75	12.5			12.5
P76	12.5			12.5
P77	12.5			12.5
P78	12.5			12.5
P79	12.5			12.5
P80	12.5			12.5
Area comun edificio			831.08	831.08
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 1				1180.49
NIVEL 2				
P88	12.5			12.5
P89	12.5			12.5



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0424
6
NUEVA

P90	12.5	1.97	0.89	15.36
P91	12.5			12.5
P92	12.5			12.5
P93	12.5	1.95	0.89	15.34
P94	12.5			12.5
P95	12.5			12.5
P96	12.5			12.5
P97	12.5			12.5
P105	12.5	2.6	0.65	15.75
P106	12.5	2.82	0.45	15.78
P114	11.5			11.5
P115	12.5			12.5
P116	12.5			12.5
P117	12.5			12.5
P118	12.5			12.5
P119	12.5			12.5
P120	12.5			12.5
P121	12.5			12.5
P122	12.5			12.5
P123	12.5	2.48	0.63	15.61
P124	12.5	2.79	0.43	15.72
P132	12.5			12.5
P133	12.5			12.5
P134	12.5			12.5
P135	12.5			12.5
P136	12.5			12.5
P137	12.5	2.04	1.08	15.61
P138	12.5			12.5
P139	12.5	2.04	1.08	15.62
P140	12.5			12.5
Area comun edificio			772.62	772.62
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 2				1196.41
NIVEL 3				
P148	12.5			12.5
P149	12.5			12.5
P150	12.5	2.04	0.79	15.34
P151	12.5			12.5
P152	12.5			12.5
P153	12.5	1.95	0.9	15.35



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0424
6
NUEVA

P154	12.5			12.5
P155	12.5			12.5
P156	12.5			12.5
P157	12.5	3.62	0.98	17.1
P158	12.5	3.58	0.95	17.03
P159	12.5	2.69	0.67	15.85
P160	12.5	2.61	0.66	15.78
P161	11.5			11.5
P162	12.5			12.5
P163	12.5			12.5
P164	12.5			12.5
P165	12.5			12.5
P166	12.5			12.5
P167	12.5			12.5
P168	12.5			12.5
P169	12.5			12.5
P170	12.5	2.61	0.65	15.76
P171	12.5	2.59	0.65	15.74
P172	12.5			12.5
P173	12.5			12.5
P174	12.5			12.5
P175	12.5			12.5
P176	12.5			12.5
P177	12.5			12.5
P178	12.5			12.5
P179	12.5			12.5
P180	12.5			12.5
P181	12.5			12.5
P182	12.5			12.5
P183	12.5	4.12	1.14	17.75
Area comun edificio			717.7	717.7
Area comun no cubierta				77.49
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 3				1199.9
NIVEL 4				
P184	12.5			12.5
P185	12.5			12.5
P186	12.5	1.97	0.9	15.37
P187	12.5			12.5
P188	12.5			12.5



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0424
6
NUEVA

P189	12.5	1.95	0.9	15.35	
P190	12.5			12.5	
P191	12.5			12.5	
P192	12.5			12.5	
P193	12.5	3.62	0.98	17.1	
P194	12.5	3.58	0.96	17.04	
P195	12.5			12.5	
P196	12.5			12.5	
P197	12.5	2.69	0.67	15.85	
P198	12.5	2.61	0.66	15.78	
P199	12.5			12.5	
P200	12.5			12.5	
P201	12.5			12.5	
P202	12.5			12.5	
P203	12.5			12.5	
P204	12.5			12.5	
P205	12.5			12.5	
P206	12.5			12.5	
P207	12.5			12.5	
P208	12.5	2.61	0.65	15.76	
P209	12.5	2.59	0.65	15.74	
P210	12.5			12.5	
P211	12.5			12.5	
P212	12.5			12.5	
P213	12.5			12.5	
P214	12.5			12.5	
P215	12.5			12.5	
P216	12.5			12.5	
P217	12.5			12.5	
P218	12.5			12.5	
P219	12.5			12.5	
P220	12.5			12.5	
P221	12.5	4.11	1.21	17.83	
Area comun edificio			670.95	670.95	
Area comun no cubierta					25.1
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 4				1179.27	
TOTAL AREA CONSTRUIDA				5115.96	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0424
6
NUEVA

AREAS GENERALES EDIFICIO DE PARQUEADEROS ETAPA 2	
SOTANO 1	635.78
NIVEL 1	657.86
NIVEL 2	676.05
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	1969.68

EDIFICIO DE PARQUEADEROS ETAPA 2					
	Area parqueadero	Area Bo- dega	Area Co- mun	Area Total	Area No Cubierta
SOTANO 1					
P3	12.5			12.5	
P4	12.5			12.5	
P5	12.5			12.5	
P6	12.5			12.5	
P7	12.5			12.5	
P8	12.5			12.5	
P9	12.5			12.5	
P12	12.5			12.5	
P13	12.5			12.5	
P14	12.5			12.5	
P15	12.5			12.5	
P16	12.5			12.5	
P17	12.5			12.5	
P18	12.5			12.5	
P21	12.5			12.5	
P22	12.5			12.5	
P23	12.5			12.5	
P24	12.5			12.5	
P25	12.5			12.5	
P26	12.5			12.5	
P27	12.5			12.5	
P31	12.5			12.5	
P32	12.5			12.5	
P33	12.5			12.5	
P34	12.5			12.5	
P35	12.5			12.5	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0424
6
NUEVA

P36		12.5			12.5
P37		12.5			12.5
Area comun edificio				285.78	285.78
AREA TOTAL CONSTRUIDA SOTANO 1					635.78
NIVEL 1					
P48		12.5			12.5
P49		12.5			12.5
P50		12.5			12.5
P51		12.5			12.5
P52		12.5			12.5
P53		12.5			12.5
P54		12.5			12.5
P60		12.5	2.6	0.58	15.68
P61		12.5	2.63	0.59	15.73
P62		12.5	2.59	0.58	15.68
P63		12.5	2.43	0.57	15.5
P64		12.5	2.81	0.68	15.98
P69		12.5	2.57	0.52	15.6
P70		12.5	2.61	0.58	15.69
P71		12.5	2.56	0.57	15.64
P72		12.5	2.43	0.57	15.5
P73		12.5	2.75	0.65	15.91
P81		12.5			12.5
P82		12.5			12.5
P83		12.5			12.5
P84		12.5			12.5
P85		12.5			12.5
P86		12.5			12.5
P87		12.5			12.5
Nivel 1	Area comun edificio			325.93	325.93
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 1					657.86
NIVEL 2					
P98		12.5			12.5
P99		12.5	1.9	0.9	15.3
P100		12.5			12.5
P101		12.5			12.5
P102		12.5	1.89	0.89	15.28
P103		12.5			12.5



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0424
6
NUEVA

P104		12.5			12.5	
P107		12.5	2.63	0.59	15.72	
P108		12.5	2.6	0.57	15.68	
P109		12.5	2.67	0.59	15.77	
P110		12.5	2.42	0.57	15.5	
P111		12.5	2.61	0.59	15.7	
P112		12.5	2.62	0.59	15.71	
P113		12.5	2.73	0.66	15.9	
P125		12.5	2.61	0.58	15.69	
P126		12.5	2.58	0.58	15.66	
P127		12.5	2.65	0.59	15.73	
P128		12.5	2.43	0.57	15.5	
P129		12.5	2.58	0.58	15.66	
P130		12.5	2.59	0.58	15.67	
P131		12.5	2.67	0.64	15.81	
P141		12.5			12.5	
P142		12.5	2.01	1.07	15.59	
P143		12.5			12.5	
P144		12.5			12.5	
P145		12.5	2.02	1.07	15.6	
P146		12.5			12.5	
P147		12.5			12.5	
Nivel 2	Area comun edificio			269.57	269.57	
Nivel 2	Area comun no cubierta					22.45
AREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL 2					676.05	
TOTAL AREA CONSTRUIDA					1969.68	

Artículo 2º La presente licencia tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. Deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación. 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0424
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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.

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0424
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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.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 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 (TORRES) – PÓRTICOS (PARQUEADEROS).**

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.1.5.1 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.

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 adicione, modifique o sustituya.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0424
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- 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 15% 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 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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0424
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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 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 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.

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 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4366

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0424
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

"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 enero 06 del 2026

JUAN DIEGO RESTREPO C.

JUAN DIEGO RESTREPO CALLE
Curador Urbano 1 (D)

