

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3992

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA – CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION 66001-1-24-0657
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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

CONSIDERANDO

A. Que los señores:

Nombre	Identificación	Matricula inmobiliaria
LUZ STELLA SALAZAR CARDONA	42100339	290-253641
JAVIER CARDONA RAMIREZ	10115589	290-253641
GUSTAVO ADOLFO LOZANO RENDON	94364622	290-253641
YONNY FERNANDO CARDONA ARBELAEZ	18596202	290-234431, 290-234426, 290-234425, 290-234424, 290-234427
JUAN ESTEBAN CARDONA MANRIQUE	18619329	290-234428, 290-234429, 290-234431, 290-234426, 290-234425, 290-234424, 290-234427
LUIS MIGUEL CARDONA MANRIQUE	1093215725	290-234428, 290-234429, 290-234431, 290-234426, 290-234425, 290-234424, 290-234427
JULIO CESAR SALAZAR GOMEZ	10139450	290-234430, 290-234433
SANDRA MILENA IGUARAN MUÑOZ	39419914	290-234432, 290-234433, 290-234434
JUALCAVIAL S.A.S.	901347053-9	290-225506, 290-224696
NELSON MARINO ACOSTA DIAZ	18614039	290-234426, 290-234427, 290-234431

Solicitaron a través de apoderado, **Construcción por Etapas y Licencia de Construcción primera etapa**, ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha octubre 25 del 2024.

B. Que el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.117 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece que podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

La norma urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3992

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA – CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION 66001-1-24-0657
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Construcción por Etapas y Licencia de Construcción a la primera etapa denominada "ETAPA 27", modalidad **OBRA NUEVA** a los predios identificados con las Fichas Catastrales No. **660010002200000001004200000000** y **6600100022000000010011000000000**, con Matriculas Inmobiliarias No. **290-234426, 290-234427, 290-234431, 290-253641, 290-234424, 290-234425, 290-234428, 290-234429, 290-234430, 290-234432, 290-234433, 290-234434, 290-224696, 290-225506 Y 290-253641**, propiedad de:

Nombre	Identificación
LUZ STELLA SALAZAR CARDONA	42100339
JAVIER CARDONA RAMIREZ	10115589
GUSTAVO ADOLFO LOZANO RENDON	94364622
YONNY FERNANDO CARDONA ARBELAEZ	18596202
JUAN ESTEBAN CARDONA MANRIQUE	18619329
LUIS MIGUEL CARDONA MANRIQUE	1093215725
JULIO CESAR SALAZAR GOMEZ	10139450
SANDRA MILENA IGUARAN MUÑOZ	39419914
JUALCAVIAL S.A.S.	901347053-9
NELSON MARINO ACOSTA DIAZ	18614039

La primera etapa denominada "ETAPA 27", consta de la construcción de una CABAÑA DE UN PISO Y PORTERÍA con un área de 149.75m², así:

CUADRO DE ÁREAS PORTERIA	
	ÁREA m2
RECEPCIÓN	13.36
ADMINISTRACIÓN	14.58
SALA DE ESPERA	12.61
SHUT DE BASURAAS	14.15
DEPOSITO	6.56
ÁREAS CUBIERTAS	60.83
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	122.09



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3992

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA – CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION 66001-1-24-0657
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

CUADRO DE ÁREAS	
Área de cabaña estándar a construir	27.66 m ²
Índice de construcción:	0.01%
Índice de ocupación:	1

Las etapas de construcción de futuro desarrollo se describen a continuación:

CUADRO DE AREAS TOTAL EL LABRADOR Y SAUSALITO ACTUAL

DESCRIPCIÓN		ÁREA
TOTAL ÁREA BRUTA CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y ESCRITURAS	m2	2'021.645,08
INDICE DE CONSTRUCCIÓN 10% DEL ÁREA BRUTA	m2	202164.51
INDICE DE OCUPACIÓN 7% DEL ÁREA BRUTA	m2	141515.16

CUADRO DE AREAS EL LABRADOR ACTUAL

DESCRIPCIÓN		ÁREA
TOTAL ÁREA BRUTA CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y ESCRITURAS	m2	1'605.823,08
INDICE DE CONSTRUCCIÓN 10% DEL ÁREA BRUTA	m2	160582.31
INDICE DE OCUPACIÓN 7% DEL ÁREA BRUTA	m2	112407.62

CUADRO DE ÁREAS SAUSALITO ACTUAL

DESCRIPCIÓN		ÁREA
TOTAL ÁREA BRUTA CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y ESCRITURAS	m2	415,822.00
INDICE DE CONSTRUCCIÓN 10% DEL ÁREA BRUTA	m2	41,582.20
INDICE DE OCUPACIÓN 7% DEL ÁREA BRUTA	m2	29,107,54

RESUMEN LABRADOR		
DESCRIPCIÓN		TOTAL
Área total bruta	m2	1605823.08
Área total índice de construcción (10%)	m2	160582.31
Área total índice de ocupación (7%)	m2	112407.62
Área vía POT Nacional Alcalá-La Virginia	m2	13559.13
Área vía rural intercorregimientos	m2	7525.87



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3992

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA – CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION 66001-1-24-0657
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Área tramo 1 vía interna sector 3	m2	15683.05
Área tramo 2 vía interna sector 3	m2	15196.00
Área total vías Labrador	m2	51964.05
Área total neta	m2	1553859.03

RESUMEN SAUSALITO		
DESCRIPCIÓN		TOTAL
Área total bruta	m2	415822.00
Área total índice de construcción (10%)	m2	40076.75
Área total índice de ocupación (7%)	m2	28053.72
Área vía interna	m2	6064.24
Área vía POT Nacional Alcalá-La Virginia	m2	5454.93
Área vía rural intercorregimientos	m2	3535.37
Área total vías sausalito	m2	15054.54
Área total neta	m2	400767.46

SECTOR 2 (479.950,00 m2)							
DESCRIPCIÓN		ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	TOTAL
Área bruta	m2	104597.55	82820.15	76557.45	102437.25	124152.60	490565.00
Área de construcción	m2	16000.00	12000.00	16250.00	17000.00	4000.00	65250.00
Área de ocupación	m2	10000.00	10000.00	11250.00	11000.00	1658.68	43908.68
Área neta	m2	102241.67	80968.38	75000.00	100000.00	121739.95	479950.00

SECTOR 3 (577368,03 m2)											
DESCRIPCIÓN		ETAPA 6	ETAPA 7	ETAPA 8	ETAPA 8-1	ETAPA 8-2	ETAPA 8-3	ETAPA 8-4	ETAPA 8-5	ETAPA 8-6	ETAPA 8-7
Área bruta	m2	106162.86	106162.87	14464.11	10670.45	10905.95	11911.00	11911.00	10900.00	10900.00	11125.70
Área de construcción	m2	1506.43	1506.44	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
Área de ocupación	m2	250.00	250.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
Área neta	m2	106162.86	106162.87	13393.45	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10600.00



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3992

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA – CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0657
6
NUEVA

SECTOR 3

DESCRIPCIÓN		ETAPA 9	ETAPA 9-1	ETAPA 9-2	ETAPA 9-3	ETAPA 9-4	ETAPA 9-5	ETAPA 9-6	ETAPA 10	ETAPA 10-1	ETAPA 10-2
Área bruta	m2	12187.74	10900.00	10900.00	10900.00	10900.00	11105.70	11553.25	11105.30	10765.25	10765.25
Área de construcción	m2	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
Área de ocupación	m2	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
Área neta	m2	11310.45	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10256.70	10598.80	10000.25	10000.25

SECTOR 3

DESCRIPCIÓN		ETAPA 10-3	ETAPA 10-4	ETAPA 10-5	ETAPA 10-6	ETAPA 10-7	ETAPA 10-8	ETAPA 10-9	ETAPA 10-10	ETAPA 10-11	ETAPA 10-12
Área bruta	m2	10765.25	10765.25	10851.60	10847.70	11113.05	10765.25	11934.50	11934.50	10765.25	11455.55
Área de construcción	m2	800.00	800.00	800.00	800.00	1111.31	1076.53	1193.45	800.00	800.00	800.00
Área de ocupación	m2	300.00	300.00	300.00	300.00	777.91	753.57	835.42	300.00	300.00	300.00
Área neta	m2	10000.25	10000.25	10000.00	10648.75	10499.80	10000.25	10000.00	10000.00	10000.25	10529.35

SECTOR 3

DESCRIPCIÓN		ETAPA 11	ETAPA 11-1	ETAPA 11-2	ETAPA 11-3	ETAPA 11-4	ETAPA 11-5	LOTE COMERCIAL	TOTAL
Área bruta	m2	11813.40	10993.65	10888.05	11501.00	11045.10	13535.35	11076.20	608247.08
Área de construcción	m2	1181.34	1099.37	1088.81	1150.10	1104.51	1353.54	2000.00	35371.81
Área de ocupación	m2	826.94	769.56	762.16	805.07	773.16	947.47	775.33	16026.59
Área neta	m2	11253.60	10300.20	10306.55	10831.30	10470.35	12965.30	11076.20	577368.03

SECTOR 1 (496.541,00 m2)

DESCRIPCIÓN		ETAPA 12	ETAPA 13	ETAPA 14	ETAPA 15	TOTAL
Área bruta	m2	105457.50	144147.50	115981.40	141424.60	507011.00
Área de construcción	m2	10545.75	14414.75	15000.00	20000.00	59960.50
Área de ocupación	m2	7382.03	10090.33	15000.00	20000.00	52472.35
Área neta	m2	102461.00	140000.00	114389.45	139690.55	496541.00

VIAS LABRADOR

DESCRIPCIÓN		TOTAL
Área vía POT Nacional Alcalá-La Virginia	m2	13559.13
Área vía rural intercorregimientos	m2	7525.87
Área tramo 1 vía interna sector 3	m2	15683.05
Área tramo 2 vía interna sector 3	m2	15196.00
Área total vías Labrador	m2	51964.05



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3992

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA – CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0657
6
NUEVA

SECTOR 4 (400767,6 m2)

DESCRIPCIÓN		ETAPA 16	ETAPA 17	ETAPA 18	ETAPA 19	ETAPA 20	ETAPA 21	ETAPA 22
Área neta	m2	18508.46	10661.21	10157.93	11164.69	10464.53	10000.00	10009.41
Área de construcción	m2	1850.85	1066.12	1015.79	1116.47	1046.45	1000.00	1000.94
Área de ocupación	m2	1295.59	746.28	711.06	781.53	732.52	700.00	700.66

SECTOR 4

DESCRIPCIÓN		ETAPA 23	ETAPA 24	ETAPA 25	ETAPA 26	ETAPA 27	ETAPA 28	TOTAL
Área neta	m2	10000.00	10000.53	10000.34	10002.41	275130.00	4667.95	400767.46
Área de construcción	m2	1000.00	1000.05	1000.03	1000.24	27513.00	466.80	40076.75
Área de ocupación	m2	700.00	700.04	700.02	700.17	19259.10	326.76	28053.72

VIAS SAUSALITO

DESCRIPCIÓN		TOTAL
Área vía interna	m2	6064.24
Área vía POT Nacional Alcalá-La Virginia	m2	5454.93
Área vía rural intercorregimientos	m2	3535.37
Área total vías POT	m2	15054.54

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el artículo 388 del Acuerdo 23 de 2006. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 2°

La Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva 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.

La norma urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3992

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA – CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION 66001-1-24-0657
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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

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

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

Artículo 6° El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.14.9 del Decreto 1077 de 2015, durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

Artículo 7° De acuerdo al Artículo A.9.3.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano (arquitecto o



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3992

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA – CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION 66001-1-24-0657
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

ingeniero) se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor **ARQ. JUAN FERNANDO LOPEZ QUIROGA con Matrícula Profesional N° A66052004-10029004**, quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en después de A.13.6.5 de la NSR-10, quien debe recopilar los diseños de los diferentes elementos no estructurales y las características y documentación de aquellos que se acojan a lo permitido en A.15.1.2 de la misma normativa, para presentarlos en una sola memoria ante la Curaduría, y es el responsable final de que los diseños de los elementos estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

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

Artículo 8° De acuerdo al Artículo A.3.2.1 de la Norma sismo resistente, se reconocen cuatro tipos generales de sistemas estructurales de resistencia sísmica. Para esta Licencia en particular, se define el sistema estructural como: **MUROS EN MAMPOSTERIA REFORZADA (DMO) – PÓRTICOS ACERO (DMI)**.

Artículo 9° Los diseñadores estructurales de esta edificación, son los ingenieros civil: **JORGE OBED GOMEZ LOPEZ con Matrícula Profesional N° 1720254233CLD y JOHN JAIRO GOMEZ CASTAÑO con Matrícula Profesional N° 17202-31911**, 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 10° El diseñador arquitectónico de esta edificación, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos arquitectónicos y urbanísticos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **ANDRES FELIPE CANO NARANJO con Matrícula Profesional N.º A661352007-9873883**.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3992

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA – CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION 66001-1-24-0657
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- Artículo 11°** De acuerdo al Artículo 7° 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 12°** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Artículo 13°** 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, o el que lo sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental
- Artículo 14°** 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 15°** 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 3.000 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 16°** 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 17°** 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 18°** 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 19°** 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 20°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 21°** Se debe dar cumplimiento al numeral A.6.5 de NSR-10 (Ley 400 de 1997) que define la separación entre estructuras adyacentes por consideraciones sísmicas

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3992

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA – CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION 66001-1-24-0657
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- Artículo 22°** 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 23°** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Artículo 24°** Se debe 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 25°** 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 26°** 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 abril 28 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1