

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
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, POR EL ACUERDO 035 DE 2016 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

A. Que los señores:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
BEATRIZ CECILIA HURTADO CANO	42072330
GUSTAVO ALONSO HURTADO CANO	10111612
HECTOR DE JESUS HURTADO CANO	10064871
JUAN HURTADO CANO	10076326
JULIETA HURTADO CANO	42059634
MARIA DORA HURTADO CANO	24942183
MARIA ELENA HURTADO CANO	42054221
MARIO HURTADO CANO	10093148
OLGA LUCIA HURTADO CANO	42088878
OSCAR DE JESUS HURTADO CANO	18097952
SONIA HURTADO CANO	24051991
YOLANDA HURTADO CANO	24945552
ADEALYDA RAMIREZ ARISTIZABAL	42108992

Solicitaron en calidad de propietarios de los predios identificados con matrículas inmobiliarias No 290-79665, 290-62013 y 290-99402, **Licencia de Urbanización y Construcción** para el proyecto **CORMORAN (TORRES 1 Y 2)**, con radicado en legal y debida forma del **Diciembre 24 del 2021**.

- B. Que mediante Resolución N° 010002 de diciembre 27 de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Pereira, se aprueba la compensación en dinero de los deberes urbanísticos del proyecto CORMORAN, ubicado en la Avenida Sur Calle 83 y 84 de Pereira, por valor de QUINIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$508.892.163), valor que fue cancelado el día 30 de diciembre de 2022 mediante transferencia al Banco Davivienda.
- C. Que mediante Resolución N° 4001 del 8 de junio de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Pereira, se concede Licencia de intervención y Ocupación del espacio público para los criterios de implantación y PMT del proyecto "CORMORAN SKY HOME"



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
 ESTRATO 5
 SOLICITUD NUEVA

- D. Que mediante Resolución N° 6162 de diciembre de 2022, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER, se aprueba una demarcación de las zonas de retiro o fajas protectoras de corrientes hídricas y se dictan otras disposiciones.
- E. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1º Conceder Licencia de Urbanización al proyecto **CORMORAN**, ubicado **AVENIDA SUR CCALLES 83 Y 83 ANDALUCIA LOTE B 3 – CARRERA 28 N°83-15 AVENIDA LAS AMERICAS – ANDALUCIA LOTE A**, identificado con matrículas inmobiliarias No **290-79665, 290-62013 y 290-99402** y ficha catastral No **660010109000006310016000000000, 66004101090000063100140000000000 y 660010109000006310035000000000**, con un área de **22698.14 m²**, de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS CORMORAN		
AREA BRUTA LOTE	22.698,14	
AREA SUELOS DE PROTECCION	2.951,00	
AREA SUELOS DE PROTECCION POR REMOCION DE MASAS	156,80	
AREA SISTEMA VIAL POT	1.034,93	
AREA NETA	18.555,41	
AREAS DE OCUPACION 1 PISO		% SOBRE AREA NETA
LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO	464,14	3%
ÁREA DE OCUPACIÓN PORTERIA - ADMINISTRACION - SALA DE ESPERA	45,09	0%
PARQUEADERO	3.808,16	21%
SUBTOTAL AREAS OCUPADAS	4.317,39	23%
AREAS ZONAS VERDES	14.238,02	77%
TOTAL AREA NETA	18.555,41	100%

AREA BRUTA LOTES	22.698,14
AREA DE CESIÓN SUELOS DE PROTECCION	2.951,00
AREA DE CESIÓN SUELOS DE REMOCIÓN DE MASA	156,80
SECCION VIAL	1.034,93

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

AREA NETA	18.555,41
AREA NETA UTIL	13.916,56
INDICE DE OCUPACION POR NORMA	75%
INDICE DE CONSTRUCCION	3,00
AREA OCUPACION PRIMER PISO	4.317,39
INDICE DE OCUPACION UTILIZADO	23%

PARQUEADEROS PISO 1, LOCALES COMERCIALES PORTERIA	4.358,62
PARQUEADEROS PISO 2	3.839,62
TORRE 1	10.850,45
TORRE 2	10.850,45
SALON SOCIAL,GIMNASIO Y SALON DE JUEGOS	264,02
ZONA HUMEDA (baños sauna -turco)	15,96
TOTAL CONSTRUIDA	30.179,12

LOTE CORMORAN	AREA	N° DE MATRICULA
LOTE 1	7.259,92	290-99402
LOTE 2	3.588,22	290-79665
LOTE 3	11.850,00	290-62013

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.1.6 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. (...)"

Artículo 2°

Conceder Licencia de Construcción modalidad obra nueva al proyecto **CORMORAN**, ubicado **AVENIDA SUR CCALLES 83 Y 83 ANDALUCIA LOTE B 3 – CARRERA 28 N°83-15 AVENIDA LAS AMERICAS – ANDALUCIA LOTE A**, identificado con matrículas inmobiliarias **No 290-79665, 290-62013 y 290-99402** y ficha catastral No **660010109000006310016000000000**, **66004101090000063100140000000000** y **660010109000006310035000000000**, para la construcción de **2 TORRES DE 17 PISOS, 112 APTOS, 2 PISOS DE PARQUEADEROS, COMERCIO EN PRIMER PISO, PORTERIA Y ZONA SOCIAL**, así:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
 ESTRATO 5
 SOLICITUD NUEVA

TORRE 1 - 2 COMERCIO Y VIVIENDA		
AREA CONSTRUIDA		
PISO	Descripción	Área M2
PISO 1	Locales comerciales	350,93
	Locales de servicio	113,21
	Porteria, Sala de espera, administracion, cuarto de basura	54,86
	Parqueadero 1	3.839,62
PISO 2	Parqueadero 2	3.839,62
PISO 3 URBANISMO	Gimnasio	43,98
	Salon Social	158,47
	Salon de juegos	61,57
	Zona humeda (Baños duchas sauna y turco)	15,96
	Area Construida Piso 3 - Torre 1 Y 2	1508,78
PISO 4	Area Construida Piso 4 - Torre 1 Y 2	1.539,78
PISO 5	Area Construida Piso 5 - Torre 1 Y 2	1.553,16
PISO 6	Area Construida Piso 6 - Torre 1 Y 2	1.539,78
PISO 7	Area Construida Piso 7 - Torre 1 Y 2	1.531,88
PISO 8	Area Construida Piso 8 - Torre 1 Y 2	1.532,80
PISO 9	Area Construida Piso 9 - Torre 1 Y 2	1.531,88
PISO 10	Area Construida Piso 10 - Torre 1 Y 2	1539,78
PISO 11	Area Construida Piso 11 - Torre 1 Y 2	1508,78
PISO 12	Area Construida Piso 12 - Torre 1 Y 2	1584,16
PISO 13	Area Construida Piso 13 - Torre 1 Y 2	1508,78
PISO 14	Area Construida Piso 14 - Torre 1 Y 2	1558,20
PISO 15	Area Construida Piso 15 - Torre 1 Y 2	1508,78
PISO 16	Area Construida Piso 16 - Torre 1 Y 2	1532,88
PISO 17	Sky lounge - Torre 1 Y 2	221,48
Total Área Construida		30.179,12
Total Unidades Vivienda		112
		112

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

RESUMEN AREAS DE CONSTRUCCION	
AREA CONSTRUCCION TORRE 1	10.850,45
AREA CONSTRUCCION TORRE 2	10.850,45
AREAS COMUNES CUBIERTAS : ZONA HUMEDA + SALON SOCIAL+ GIMNASIO + SALON DE JUEGOS	279,98
AREA TOTAL CONSTRUIDA	21.980,88
AREA CONSTRUIDA PARQUEADERO NIVEL 1 + LOCALES	4358,62
AREA CONSTRUIDA PARQUEADERO NIVEL 2	3.839,62
AREA TOTAL CONSTRUIDA + PARQUEADEROS	30.179,12

NUMERO TOTAL PARQUEADEROS EXIGIDOS	
NUMERO PARQUEADEROS PRIVADOS	225
NUMERO DE PARQUEADEROS VISITANTES (INCLUIDOS PMR)	45
NUMERO PARQUEADEROS PARA COMERCIO	10
TOTAL	280

NUMERO DE PARQUEADEROS POR PISO	
PARQUEADEROS PISO 1	125
PARQUEADEROS PISO 2	127
PARQUEADEROS URBANISMO	28
TOTAL	280

PARQUEADEROS PISO 1		
AREA CONSTRUCCION		
	Descripción	M2
LOCALES	Local 1- Comercio	68,92
	Local 2- Comercio	48,35
	Local 3- Comercio	52,05
	Local 4- Comercio	73,04

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

	Local 5- Comercio	49,45
	Local 6- Comercio	49,45
	Local 7- Servicio	63,66
	Local 8- Servicio	59,22
CELDAS	Celdas de parqueo	1.372,45
PORTERIA	Porteria, Sala de espera, administracion, cuarto de basura	54,86
CUARTOS	Cuartos utiles	230,45
AREAS COMUNES	Areas comunes	2.181,86
AREA TOTAL PARQUEADERO (SIN LOCALES)		3.839,62
TOTAL PRIMER PISO		4.303,76

PARQUEADEROS PISO 2		
AREA CONSTRUCCION		
	Descripción	M2
CELDAS	Celdas de parqueo	1.489,71
CUARTOS	Cuartos utiles	377,21
AREAS COMUNES	Areas comunes	2.026,70
TOTAL SEGUNDO PISO		3.893,62

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 3				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 3	T1-301	TIPO 2	2	75,7
	T1-302	TIPO 3B	3	91,1
	T1-303	TIPO 3A	3	89,7
	T1-304	TIPO 1	1	53,1
	T1-305	TIPO 3C	3	85,1
	T1-306	TIPO 3A	3	89,7
	T1-307	TIPO 3B	3	90,6

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
 ESTRATO 5
 SOLICITUD NUEVA

	T1-308	TIPO 2	2	75,7
	Areas comunes			103,69
TOTAL			754,39	

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 4				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 4	T1-401	TIPO 2	2	75,7
	T1-402	TIPO 3B	3	98,3
	T1-403	TIPO 3A	3	98
	T1-404	TIPO 1	1	53,1
	T1-405	TIPO 3C	3	85,1
	T1-406	TIPO 3A	3	89,7
	T1-407	TIPO 3B	3	90,6
	T1-408	TIPO 2	2	75,7
	Areas comunes			
TOTAL			769,89	

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 5				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 5	T1-501	TIPO 2	2	75,7
	T1-502	TIPO 3B	3	91,1
	T1-503	TIPO 3A	3	89,7
	T1-504	TIPO 1	1	53,1
	T1-505	TIPO 3C	3	89,4
	T1-506	TIPO 3A	3	92,8
	T1-507	TIPO 3B	3	94,7
	T1-508	TIPO 2	2	77,2
	Areas comunes			
TOTAL			776,58	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 6				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 6	T1-601	TIPO 2	2	75,7
	T1-602	TIPO 3B	3	98,3
	T1-603	TIPO 3A	3	98
	T1-604	TIPO 1	1	53,1
	T1-605	TIPO 3C	3	85,1
	T1-606	TIPO 3A	3	89,7
	T1-607	TIPO 3B	3	90,6
	T1-608	TIPO 2	2	75,7
	Areas comunes			103,69
TOTAL				769,89

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 7				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 7	T1-701	TIPO 2	2	75,7
	T1-702	TIPO 3B	3	90,6
	T1-703	TIPO 3A	3	89,7
	T1-704	TIPO 1	1	53,1
	T1-705	TIPO 3C	3	85,1
	T1-706	TIPO 3A	3	95,3
	T1-707	TIPO 3B	3	98,3
	T1-708	TIPO 2	2	75,7
	Areas comunes			102,44
TOTAL				765,94

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 8				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 8	T1-801	TIPO 2	2	77,2
	T1-802	TIPO 3B	3	95,5
	T1-803	TIPO 3A	3	91,4
	T1-804	TIPO 1	1	54,9
	T1-805	TIPO 3C	3	85,1
	T1-806	TIPO 3A	3	90,1
	T1-807	TIPO 3B	3	90,6
	T1-808	TIPO 2	2	75,7
	Areas comunes			
TOTAL				766,40

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 9				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 9	T1-901	TIPO 2	2	75,7
	T1-902	TIPO 3B	3	90,6
	T1-903	TIPO 3A	3	89,7
	T1-904	TIPO 1	1	53,1
	T1-905	TIPO 3C	3	85,1
	T1-906	TIPO 3A	3	95,3
	T1-907	TIPO 3B	3	98,3
	T1-908	TIPO 2	2	75,7
	Areas comunes			
TOTAL				765,94

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 10				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 10	T1-1001	TIPO 2	2	75,7
	T1-1002	TIPO 3B	3	98,3
	T1-1003	TIPO 3A	3	98
	T1-1004	TIPO 1	1	53,1
	T1-1005	TIPO 3C	3	85,1
	T1-1006	TIPO 3A	3	89,7
	T1-1007	TIPO 3B	3	90,6
	T1-1008	TIPO 2	2	75,7
Areas comunes				103,69
TOTAL			769,89	

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 11				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 11	T1-1101	TIPO 2	2	75,7
	T1-1102	TIPO 3B	3	91,1
	T1-1103	TIPO 3A	3	89,7
	T1-1104	TIPO 1	1	53,1
	T1-1105	TIPO 3C	3	85,1
	T1-1106	TIPO 3A	3	89,7
	T1-1107	TIPO 3B	3	90,6
	T1-1108	TIPO 2	2	75,7
Areas comunes				103,69
TOTAL			754,39	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
 ESTRATO 5
 SOLICITUD NUEVA

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 12				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 12	T1-1201	TIPO 2	2	75,7
	T1-1202	TIPO 3B	3	98,3
	T1-1203	TIPO 3A	3	98
	T1-1204	TIPO 1	1	53,1
	T1-1205	TIPO 3C	3	89,4
	T1-1206	TIPO 3A	3	92,8
	T1-1207	TIPO 3B	3	94,7
	T1-1208	TIPO 2	2	77,2
	Areas comunes			112,88
TOTAL				792,08

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 13				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 13	T1-1301	TIPO 2	2	75,7
	T1-1302	TIPO 3B	3	91,1
	T1-1303	TIPO 3A	3	89,7
	T1-1304	TIPO 1	1	53,1
	T1-1305	TIPO 3C	3	85,1
	T1-1306	TIPO 3A	3	89,7
	T1-1307	TIPO 3B	3	90,6
	T1-1308	TIPO 2	2	75,7
	Areas comunes			103,69
TOTAL				754,39

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
 ESTRATO 5
 SOLICITUD NUEVA

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 14				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 14	T1-1401	TIPO 2	2	77,2
	T1-1402	TIPO 3B	3	95,3
	T1-1403	TIPO 3A	3	91,4
	T1-1404	TIPO 1	1	54,9
	T1-1405	TIPO 3C	3	85,1
	T1-1406	TIPO 3A	3	95,3
	T1-1407	TIPO 3B	3	98,3
	T1-1408	TIPO 2	2	75,7
	Areas comunes			105,90
TOTAL				779,10

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 15				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 15	T1-1501	TIPO 2	2	75,7
	T1-1502	TIPO 3B	3	91,1
	T1-1503	TIPO 3A	3	89,7
	T1-1504	TIPO 1	1	53,1
	T1-1505	TIPO 3C	3	85,1
	T1-1506	TIPO 3A	3	89,7
	T1-1507	TIPO 3B	3	90,6
	T1-1508	TIPO 2	2	75,7
	Areas comunes			103,69
TOTAL				754,39

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 16				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 16	T1-1601	TIPO 2	2	75,7
	T1-1602	TIPO 3B	3	91,1
	T1-1603	TIPO 3A	3	89,7
	T1-1604	TIPO 1	1	53,1
	T1-1605	TIPO 3C	3	85,1
	T1-1606	TIPO 3A	3	95,3
	T1-1607	TIPO 3B	3	98,3
	T1-1608	TIPO 2	2	75,7
	Areas comunes			102,44
TOTAL				766,44

TORRE 1		
AREA CONSTRUIDA PISO 16		
AREA CONSTRUCCION		
PISO 17	Sky Lounge (Coworking-Sala de estar)	110,74

TOTAL POR TORRE 1 10.850,45

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 3				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 3	T1-301	TIPO 2	2	75,7
	T1-302	TIPO 3B	3	91,1
	T1-303	TIPO 3A	3	89,7
	T1-304	TIPO 1	1	53,1
	T1-305	TIPO 3C	3	85,1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

T1-306	TIPO 3A	3	89,7
T1-307	TIPO 3B	3	90,6
T1-308	TIPO 2	2	75,7
Areas comunes			103,69
TOTAL			754,39

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 4				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 4	T1-401	TIPO 2	2	75,7
	T1-402	TIPO 3B	3	98,3
	T1-403	TIPO 3A	3	98
	T1-404	TIPO 1	1	53,1
	T1-405	TIPO 3C	3	85,1
	T1-406	TIPO 3A	3	89,7
	T1-407	TIPO 3B	3	90,6
	T1-408	TIPO 2	2	75,7
	Areas comunes			103,69
TOTAL			769,89	

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 5				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 5	T1-501	TIPO 2	2	75,7
	T1-502	TIPO 3B	3	91,1
	T1-503	TIPO 3A	3	89,7
	T1-504	TIPO 1	1	53,1
	T1-505	TIPO 3C	3	89,4
	T1-506	TIPO 3A	3	92,8

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

T1-507	TIPO 3B	3	94,7
T1-508	TIPO 2	2	77,2
Areas comunes			112,88
TOTAL			776,58

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 6				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 6	T1-601	TIPO 2	2	75,7
	T1-602	TIPO 3B	3	98,3
	T1-603	TIPO 3A	3	98
	T1-604	TIPO 1	1	53,1
	T1-605	TIPO 3C	3	85,1
	T1-606	TIPO 3A	3	89,7
	T1-607	TIPO 3B	3	90,6
	T1-608	TIPO 2	2	75,7
Areas comunes				103,69
TOTAL			769,89	

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 7				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 7	T1-701	TIPO 2	2	75,7
	T1-702	TIPO 3B	3	90,6
	T1-703	TIPO 3A	3	89,7
	T1-704	TIPO 1	1	53,1
	T1-705	TIPO 3C	3	85,1
	T1-706	TIPO 3A	3	95,3
	T1-707	TIPO 3B	3	98,3
	T1-708	TIPO 2	2	75,7
Areas comunes				102,44
TOTAL			765,94	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 8				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 8	T1-801	TIPO 2	2	77,2
	T1-802	TIPO 3B	3	95,5
	T1-803	TIPO 3A	3	91,4
	T1-804	TIPO 1	1	54,9
	T1-805	TIPO 3C	3	85,1
	T1-806	TIPO 3A	3	90,1
	T1-807	TIPO 3B	3	90,6
	T1-808	TIPO 2	2	75,7
	Areas comunes			105,90
TOTAL				766,40

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 9				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 9	T1-901	TIPO 2	2	75,7
	T1-902	TIPO 3B	3	90,6
	T1-903	TIPO 3A	3	89,7
	T1-904	TIPO 1	1	53,1
	T1-905	TIPO 3C	3	85,1
	T1-906	TIPO 3A	3	95,3
	T1-907	TIPO 3B	3	98,3
	T1-908	TIPO 2	2	75,7
	Areas comunes			102,44
TOTAL				765,94

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 10				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 10	T1-1001	TIPO 2	2	75,7
	T1-1002	TIPO 3B	3	98,3
	T1-1003	TIPO 3A	3	98
	T1-1004	TIPO 1	1	53,1
	T1-1005	TIPO 3C	3	85,1
	T1-1006	TIPO 3A	3	89,7
	T1-1007	TIPO 3B	3	90,6
	T1-1008	TIPO 2	2	75,7
	Areas comunes			
TOTAL				769,89

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 11				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 11	T1-1101	TIPO 2	2	75,7
	T1-1102	TIPO 3B	3	91,1
	T1-1103	TIPO 3A	3	89,7
	T1-1104	TIPO 1	1	53,1
	T1-1105	TIPO 3C	3	85,1
	T1-1106	TIPO 3A	3	89,7
	T1-1107	TIPO 3B	3	90,6
	T1-1108	TIPO 2	2	75,7
	Areas comunes			
TOTAL				754,39

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 12				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 12	T1-1201	TIPO 2	2	75,7
	T1-1202	TIPO 3B	3	98,3
	T1-1203	TIPO 3A	3	98
	T1-1204	TIPO 1	1	53,1
	T1-1205	TIPO 3C	3	89,4
	T1-1206	TIPO 3A	3	92,8
	T1-1207	TIPO 3B	3	94,7
	T1-1208	TIPO 2	2	77,2
	Areas comunes			
TOTAL				792,08

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 13				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 13	T1-1301	TIPO 2	2	75,7
	T1-1302	TIPO 3B	3	91,1
	T1-1303	TIPO 3A	3	89,7
	T1-1304	TIPO 1	1	53,1
	T1-1305	TIPO 3C	3	85,1
	T1-1306	TIPO 3A	3	89,7
	T1-1307	TIPO 3B	3	90,6
	T1-1308	TIPO 2	2	75,7
	Areas comunes			
TOTAL				754,39

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 14				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 14	T1-1401	TIPO 2	2	77,2
	T1-1402	TIPO 3B	3	95,3
	T1-1403	TIPO 3A	3	91,4
	T1-1404	TIPO 1	1	54,9
	T1-1405	TIPO 3C	3	85,1
	T1-1406	TIPO 3A	3	95,3
	T1-1407	TIPO 3B	3	98,3
	T1-1408	TIPO 2	2	75,7
	Areas comunes			
TOTAL				779,10

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 15				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 15	T1-1501	TIPO 2	2	75,7
	T1-1502	TIPO 3B	3	91,1
	T1-1503	TIPO 3A	3	89,7
	T1-1504	TIPO 1	1	53,1
	T1-1505	TIPO 3C	3	85,1
	T1-1506	TIPO 3A	3	89,7
	T1-1507	TIPO 3B	3	90,6
	T1-1508	TIPO 2	2	75,7
	Areas comunes			
TOTAL				754,39

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 16				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 16	T1-1601	TIPO 2	2	75,7
	T1-1602	TIPO 3B	3	91,1
	T1-1603	TIPO 3A	3	89,7
	T1-1604	TIPO 1	1	53,1
	T1-1605	TIPO 3C	3	85,1
	T1-1606	TIPO 3A	3	95,3
	T1-1607	TIPO 3B	3	98,3
	T1-1608	TIPO 2	2	75,7
	Areas comunes			
TOTAL				766,44

TORRE 2		
AREA CONSTRUIDA PISO 16		
AREA CONSTRUCCION		
PISO 17	Sky Lounge (Coworking-Sala de estar)	110,74

TOTAL POR TORRE 2 10.850,45

CUADRO DE AREAS CORMORAN	
INMUEBLE	AREA
LOCALES COMERCIALES	350,93
LOCALES DE SERVICIO	113,21
AREA TOTAL VENDIBLE	464,14

CUADRO DE AREAS ZONA SOCIAL	
INMUEBLE	AREA
Gimnasio	43,98
Salon Social	158,47

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

Salon de juegos	61,57
Zona humeda (Baños duchas sauna y turco)	15,96
Sky lounge	221,48
Porteria, Sala de espera, administracion, cuarto de basura	54,86
AREA TOTAL	556,32

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el sector normativo 12 del Acuerdo 035 de 2016. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 3° La presente licencia tendrá una vigencia de cuarenta y ocho (48) 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 dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación de lo contrario perderá toda su fuerza ejecutoria. Deberá permanecer en la obra junto a los respectivos planos, los cuales deberán exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.

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 y se deben ejecutar con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuitas con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo a las especificaciones que la autoridad competente expida.

Artículo 5° El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **ANDRES TORO HENAO, con Matrícula Profesional N° 2520210834CDN**, 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

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 6° 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 **VALENTINA FRANCO PARRA, con Matricula Profesional N° A178582017-1112783046.**

Artículo 7° El urbanizador responsable de este proyecto, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos urbanísticos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **FELIPE MEJIA LAMPREA, con Matricula Profesional N° A66082002-10010248**

Artículo 8° Los estudios detallados de amenaza y riesgo de origen geotécnico por fenómenos de remoción en masa que además incluyen el diseño de las medidas de mitigación fueron presentados por la firma **ALVARO MILLAN ANGEL Y CIA S.A.S,** en el estudio denominado **ESTUDIO DE SUELOS Y RECOMENDACIONES DE CIMENTACIÓN PROYECTO CORMORAN,** quien conjuntamente con el urbanizador será responsable de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

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: **PÓRTICOS Y MUROS DE CONCRETO (TORRES 1 Y 2) – PÓRTICOS DE CONCRETO (MODULO 3) – MAMPOSTERIA MUROS CONFINADOS (SALON SOCIAL).**

Artículo 10° 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 11° Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

Artículo 12° 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 el arquitecto **FELIPE MEJIA LAMPREA, con Matricula Profesional N° A66082002-10010248**, 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 hayan 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 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.

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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

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° 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 17° 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 adiciones, modifique o sustituya.

Artículo 18° 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 19° 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

- Artículo 20°** 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 21°** 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 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 22°** 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 23°** 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 24°** 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 25°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 26°** 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

- Artículo 27°** 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 28°** 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 29°** Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.
- Artículo 30°** 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 31°** 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 32°** 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 33°** 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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-23-2650

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211565
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

Artículo 34° Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en marzo 1 de 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704