

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3031

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-23-0332  
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 035 DE 2016 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que el MUNICIPIO DE PEREIRA, identificado(a) con Nit. N° 891480030-2, representado legalmente por el señor(a) CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 10011122, solicitó **Licencia Urbanística de Urbanización (ETAPA 1) y de Construcción** ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha diciembre 22 del 2021.
- B. Que de acuerdo con lo establecido en el Decreto 338 de Febrero 11 de 2022, mediante el cual se modifica el Plan Parcial parque temático de flora y fauna, las cargas del plan parcial, a distribuir se distribuyen en términos relativos de la siguiente manera y se obtiene la participación porcentual para cada UAU - UG:

CARGAS GENERALES	VALOR TOTAL	UAU 1	UAU 2	UAU 3	UAU 4	UAU 5
% PARTICIPACIÓN EN CARGAS		11,10%	11,52%	6,07%	7,99%	6,68%
SISTEMA VIAL	\$ 19.378.745.390	\$ 2.151.705.797	\$ 2.232.699.672	\$ 1.176.579.618	\$ 1.431.510.438	\$ 1.293.578.358
MEDIA SECCIÓN AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 1.1 (360 m)	\$ 1.033.398.105	\$ 114.742.655	\$ 119.061.764	\$ 62.742.718	\$ 76.337.252	\$ 69.991.836
SECCIÓN COMPLETA AVENIDA DE LAS AMERICAS TRAMO 1.2 (360 m)	\$ 1.550.674.592	\$ 172.178.098	\$ 178.659.175	\$ 94.149.135	\$ 114.548.534	\$ 103.511.299
AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 2 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.814.736.854	\$ 201.488.071	\$ 209.082.802	\$ 110.181.663	\$ 134.054.847	\$ 121.138.096
AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 3 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	\$ 2.570.871.149	\$ 285.454.928	\$ 296.198.938	\$ 156.090.322	\$ 189.910.586	\$ 171.611.899
AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 3.1 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	\$ 753.996.346	\$ 83.719.471	\$ 86.870.815	\$ 45.778.853	\$ 55.697.808	\$ 50.331.089
AVENIDA SANTA BARBARA - (POT 2006) - MODIFICAR	\$ 477.481.541	\$ 53.016.838	\$ 55.012.482	\$ 28.990.269	\$ 35.271.624	\$ 31.873.054
AVENIDA TACURUMBÉ - TRAMO 1 - V-11+C (POT 2006)	\$ 1.157.702.403	\$ 128.544.698	\$ 133.383.340	\$ 70.289.847	\$ 85.519.627	\$ 77.279.450
AVENIDA TACURUMBÉ - TRAMO 2 - V-11+C (POT 2006)	\$ 1.637.424.669	\$ 181.810.334	\$ 188.653.984	\$ 99.416.162	\$ 120.956.773	\$ 109.302.077
AVENIDA TACURUMBÉ - TRAMO 3 - V-11+C (POT 2006)	\$ 1.113.063.835	\$ 123.588.285	\$ 128.240.359	\$ 67.579.619	\$ 82.222.170	\$ 74.299.717
VIA ACCESO PARQUE #1 - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 753.731.344	\$ 83.690.047	\$ 86.840.283	\$ 45.762.763	\$ 55.678.232	\$ 50.313.389
VIA ACCESO PARQUE #2 - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.711.846.820	\$ 190.073.746	\$ 197.228.446	\$ 103.934.700	\$ 126.454.347	\$ 114.269.937
VIA PARALELA BANCA - ESTE - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.225.840.799	\$ 136.110.399	\$ 141.233.826	\$ 74.426.867	\$ 90.553.019	\$ 81.827.853
VIA PARALELA BANCA - O ESTE - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.227.178.275	\$ 136.258.904	\$ 141.387.922	\$ 74.508.072	\$ 90.651.819	\$ 81.917.133
VIA PARALELA SUR V-21 (POT 2006)	\$ 345.905.607	\$ 38.407.394	\$ 39.853.113	\$ 21.001.643	\$ 25.552.092	\$ 23.090.040
GLORIETA 2 - AV. AMERICAS CON PARALELA SUR Y SANTA BARBARA (COMISION VIAL 2021)	\$ 1.057.785.988	\$ 117.450.545	\$ 121.871.584	\$ 64.223.426	\$ 78.138.787	\$ 70.609.785
GLORIETA 3 - AV. AMERICAS CON ACCESO PARQUE #2 (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 947.107.024	\$ 105.161.384	\$ 109.119.838	\$ 57.503.559	\$ 69.962.919	\$ 63.221.696
<b>CARGAS GENERALES ADICIONALES UG 3</b>	<b>\$ 2.344.519.777</b>					
AVENIDA TACURUMBÉ - TRAMO 1 - V-11+C (POT 2006)	\$ 126.635.391					



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3031

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-23-0332  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

AVENIDA TAC URLUMBI - TRAMO 2 - V-11+C (POT 2006)	\$ 323.670.338						
GLORIETA 4 - AV. AMERICAS CON TAC URLUMBI - MODIFICACION	\$ 947.107.024						
GLORIETA 5 - AV. TAC URLUMBI CON PARALELA BANCA OESTE - MODIFICACION	\$ 947.107.024						
<b>ACUEDUCTO</b>	<b>\$ 2.006.754.313</b>	<b>\$ 231.701.345</b>	<b>\$ 240.422.978</b>	<b>\$ 126.697.191</b>	<b>\$ 154.143.813</b>	<b>\$ 139.295.923</b>	
Empalme acometida y cruce via nacional	\$ 177.568.368	\$ 19.716.183	\$ 20.458.334	\$ 10.781.055	\$ 13.116.998	\$ 11.853.120	
Red de distribución zona norte	\$ 1.909.185.945	\$ 211.985.162	\$ 219.964.645	\$ 115.916.135	\$ 141.031.814	\$ 127.442.803	
<b>ALCANTARIADO RESIDUAL</b>	<b>\$ 4.006.355.513</b>	<b>\$ 453.725.703</b>	<b>\$ 470.004.712</b>	<b>\$ 248.102.884</b>	<b>\$ 301.859.613</b>	<b>\$ 272.774.164</b>	
Redes en UAU Zona Norte	\$ 3.081.376.061	\$ 342.138.496	\$ 355.017.172	\$ 187.065.605	\$ 227.621.652	\$ 205.689.344	
Redes en UAU Zona Sur (Carga indexada)	\$ 1.004.979.432	\$ 111.587.207	\$ 115.787.540	\$ 61.017.279	\$ 74.237.961	\$ 67.084.820	
<b>ALCANTARIADO PLUMAL</b>	<b>\$ 7.541.832.305</b>	<b>\$ 837.402.216</b>	<b>\$ 868.923.464</b>	<b>\$ 457.901.996</b>	<b>\$ 557.116.133</b>	<b>\$ 503.435.640</b>	
Redes en UAU Zona Norte	\$ 5.865.001.732	\$ 651.216.475	\$ 675.729.374	\$ 356.093.306	\$ 433.243.441	\$ 391.503.123	
Tramos faltantes transversales ALL banca ferrocarril	\$ 1.676.830.573	\$ 186.185.741	\$ 193.194.090	\$ 101.808.690	\$ 123.867.693	\$ 111.932.517	
<b>SISTEMA ELECTRICO</b>	<b>\$ 9.078.206.039</b>	<b>\$ 1.007.992.428</b>	<b>\$ 1.045.934.982</b>	<b>\$ 551.182.856</b>	<b>\$ 670.608.261</b>	<b>\$ 605.992.321</b>	
Red electrica, transformadores y alumbrado publico	\$ 9.078.206.039	\$ 1.007.992.428	\$ 1.045.934.982	\$ 551.182.856	\$ 670.608.261	\$ 605.992.321	
<b>TOTAL CARGAS GENERALES</b>	<b>\$ 42.171.893.500</b>	<b>\$ 4.662.527.469</b>	<b>\$ 4.858.785.807</b>	<b>\$ 2.560.464.544</b>	<b>\$ 3.115.243.258</b>	<b>\$ 2.815.076.406</b>	

CARGAS GENERALES	VALOR TOTAL	UAU 6	UAU 7	UAU 8	UG 1	UG 2	UG 3
		16,89%	7,91%	6,75%	21,9%	2,52%	21,09%
<b>% PARTICIPACIÓN EN CARGAS</b>							
<b>SIEMPA VIAL</b>	<b>\$ 19.378.745.330</b>	<b>\$ 3.264.299.078</b>	<b>\$ 1.532.437.562</b>	<b>\$ 1.307.942.033</b>	<b>\$ 413.301.096</b>	<b>\$ 483.241.513</b>	<b>\$ 4.066.500.165</b>
MEDIA SECCION AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 1.1 (36,0 m)	\$ 1.033.398.105	\$ 174.070.548	\$ 81.719.329	\$ 68.747.798	\$ 22.039.846	\$ 26.036.147	\$ 217.918.212
SECCION COMPLETA AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 1.2 (36,0 m)	\$ 1.550.674.592	\$ 261.203.087	\$ 122.624.657	\$ 104.660.670	\$ 33.072.065	\$ 39.068.768	\$ 326.999.084
AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 2 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.814.736.654	\$ 305.683.005	\$ 143.506.242	\$ 122.483.193	\$ 38.703.885	\$ 45.721.735	\$ 382.683.312
AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 3 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	\$ 2.570.671.149	\$ 433.048.903	\$ 203.300.030	\$ 173.517.448	\$ 54.830.374	\$ 64.772.366	\$ 542.133.415
AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 3.1 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	\$ 753.996.346	\$ 127.006.771	\$ 59.624.723	\$ 50.889.957	\$ 16.080.692	\$ 18.996.705	\$ 158.999.261
AVENIDA SANTA BARBARA - (POT 2006) - MODIFICACION	\$ 477.481.541	\$ 80.428.287	\$ 37.758.412	\$ 32.226.967	\$ 10.183.510	\$ 12.030.000	\$ 100.689.089
AVENIDA TAC URLUMBI - TRAMO 1 - V-11+C (POT 2006)	\$ 1.157.702.403	\$ 195.008.962	\$ 91.549.098	\$ 78.137.548	\$ 24.660.952	\$ 29.167.955	\$ 244.130.927
AVENIDA TAC URLUMBI - TRAMO 2 - V-11+C (POT 2006)	\$ 1.637.424.069	\$ 275.815.667	\$ 129.484.702	\$ 110.515.749	\$ 34.922.251	\$ 41.254.410	\$ 345.292.539
AVENIDA TAC URLUMBI - TRAMO 3 - V-11+C (POT 2006)	\$ 1.113.063.835	\$ 187.469.826	\$ 88.019.157	\$ 75.124.728	\$ 23.738.921	\$ 28.043.300	\$ 234.717.752
VIA ACCESO PARQUE #1 - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 753.731.344	\$ 126.962.133	\$ 58.603.767	\$ 50.872.071	\$ 16.075.240	\$ 18.990.029	\$ 158.943.379
VIA ACCESO PARQUE #2 - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.711.846.820	\$ 288.351.713	\$ 135.369.877	\$ 115.538.771	\$ 36.509.493	\$ 43.126.453	\$ 360.966.339
VIA PARALELA BANCA - ESTE - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.225.840.799	\$ 205.486.521	\$ 96.937.364	\$ 82.736.456	\$ 26.144.177	\$ 30.884.681	\$ 258.499.637
VIA PARALELA BANCA - OESTE - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.227.178.275	\$ 206.711.812	\$ 97.043.129	\$ 82.826.727	\$ 26.172.702	\$ 30.918.378	\$ 258.781.678
VIA PARALELA SUR V-21 (POT 2006)	\$ 345.905.607	\$ 58.266.004	\$ 27.353.615	\$ 23.346.428	\$ 7.377.318	\$ 8.714.965	\$ 72.942.974
GLORIETA 2 - AV. AMERICAS CON PARALELA SUR Y SANTA BARBARA (COMISION VIAL 2021)	\$ 1.057.785.968	\$ 178.178.557	\$ 83.647.879	\$ 71.393.804	\$ 22.559.960	\$ 26.650.591	\$ 223.061.011
GLORIETA 3 - AV. AMERICAS CON ACCESO PARQUE #2 (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 947.107.024	\$ 159.535.263	\$ 74.885.590	\$ 63.923.669	\$ 20.159.469	\$ 23.862.069	\$ 199.721.548
<b>CARGAS GENERALES ADICIONALES UG 3</b>	<b>\$ 2.344.519.777</b>						<b>\$ 2.344.519.777</b>
AVENIDA TAC URLUMBI - TRAMO 1 - V-11+C (POT 2006)	\$ 126.635.391						\$ 126.635.391
AVENIDA TAC URLUMBI - TRAMO 2 - V-11+C (POT 2006)	\$ 323.670.338						\$ 323.670.338
GLORIETA 4 - AV. AMERICAS CON TAC URLUMBI - MODIFICACION	\$ 947.107.024						\$ 947.107.024
GLORIETA 5 - AV. TAC URLUMBI CON PARALELA BANCA OESTE - MODIFICACION	\$ 947.107.024						\$ 947.107.024
<b>ACUEDUCTO</b>	<b>\$ 2.006.754.313</b>	<b>\$ 351.502.931</b>	<b>\$ 165.016.911</b>	<b>\$ 140.812.641</b>	<b>\$ 44.505.350</b>	<b>\$ 52.575.131</b>	<b>\$ 440.045.066</b>
Empalme acometida y cruce via nacional	\$ 177.568.368	\$ 28.910.470	\$ 14.041.798	\$ 11.984.735	\$ 3.787.099	\$ 4.473.780	\$ 37.444.756
Red de distribución zona norte	\$ 1.909.185.945	\$ 321.592.464	\$ 150.975.112	\$ 128.857.906	\$ 40.718.252	\$ 48.101.351	\$ 402.600.300



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3031

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-23-0332  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

ALCANTARILLADO RESIDUAL	\$ 4.095.355.513	\$ 688.325.379	\$ 323.141.905	\$ 275.803.002	\$ 87.151.938	\$ 102.954.467	\$ 861.711.796
Redes en UAU Zona Norte	\$ 3.091.376.081	\$ 519.041.809	\$ 243.669.875	\$ 207.973.283	\$ 65.718.192	\$ 77.634.320	\$ 649.786.333
Redes en UAU Zona Sur (Carga indexada)	\$ 1.004.979.432	\$ 169.283.570	\$ 79.472.030	\$ 67.829.719	\$ 21.433.746	\$ 25.320.147	\$ 211.925.413
ALCANTARILLADO PLUMAL	\$ 7.541.832.305	\$ 1.270.382.511	\$ 596.395.015	\$ 509.025.704	\$ 160.043.781	\$ 190.014.139	\$ 1.590.396.706
Redes en UAU Zona Norte	\$ 5.885.001.732	\$ 987.929.103	\$ 483.784.162	\$ 395.850.307	\$ 125.089.098	\$ 147.789.910	\$ 1.238.784.433
Tramos faltantes transversales ALL blanca ferrocarril	\$ 1.676.830.573	\$ 282.453.408	\$ 132.600.853	\$ 113.175.397	\$ 35.762.682	\$ 42.247.229	\$ 353.602.274
SISTEMA ELECTRICO	\$ 9.078.206.039	\$ 1.529.176.693	\$ 717.888.784	\$ 612.721.157	\$ 193.615.863	\$ 228.722.602	\$ 1.914.370.092
Red electrica, transformadores y alumbrado publico	\$ 9.078.206.039	\$ 1.529.176.693	\$ 717.888.784	\$ 612.721.157	\$ 193.615.863	\$ 228.722.602	\$ 1.914.370.092
TOTAL CARGAS GENERALES	\$ 42.171.893.500	\$ 7.103.636.594	\$ 3.394.880.177	\$ 2.846.394.538	\$ 899.423.028	\$ 1.062.507.852	\$ 11.237.533.982

#### Reparto sistema de bombeo Cerritos

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

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

UAU 1	-	-
UAU 2	\$ 1.242.041.400,00	VIVIENDAS
	190.417.006,71	OTROS USOS
UAU 3	\$ 386.412.880,00	VIVIENDAS
	190.417.006,71	OTROS USOS
UAU 4	\$ 248.408.280,00	VIVIENDAS
	216.863.813,20	OTROS USOS
UAU 5	\$ 560.298.676,00	VIVIENDAS
	163.970.200,22	OTROS USOS
UAU 6	\$ 529.937.664,00	VIVIENDAS
	264.468.064,88	OTROS USOS
	10.578.722,60	EQUIPAMIENTO
UAU 7	\$ 0,00	VIVIENDAS
	317.361.677,85	OTROS USOS
UAU 8	\$ 420.914.030,00	VIVIENDAS
	158.680.838,93	OTROS USOS
UG 1	\$ 800.426.680,00	VIVIENDAS
	26.446.806,49	OTROS USOS
UG 2	\$ 351.911.730,00	VIVIENDAS
	75.108.930,42	OTROS USOS
UG 3	\$ 0,00	VIVIENDAS
	2.740.482.914,00	HOSPITAL



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3031

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-23-0332  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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

C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Conceder Licencia Urbanística de Urbanización ETAPA 1, en el predio SECTOR ZONA SUBURBANA DE CERRITOS SECTOR GALICIA LT SAN LUIS DOS – UAU 06 CENTRO 1 PLAN PARCIAL PARTQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA, identificado con matrícula inmobiliaria **No 290-139120** y ficha catastral **No 660010002000000040184000000000**, propiedad del **MUNICIPIO DE PEREIRA**, así:

<b>ÁREA ETAPA 1 (ZONA EQUIPAMIENTO)</b>	<b>7.300,83</b>
Área Bruta	7.300,83
Suelo de Protección	0
Sistema Vial	609,82
Área Neta Urbanizable	6.691,01
Cesiones	133,83
Vias Locales	0
<b>Área Útil</b>	<b>6.557,18</b>
<b>Desarrollo de Área Útil</b>	<b>6.557,18</b>
Área de Equipamiento	2187,96
Área de Parqueaderos	203,76
Número de Parqueaderos	17,34
Área zonas Verdes y Circulaciones	4,602
<b>TOTAL ÁREA DE DESARROLLO</b>	<b>6.557,18</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3031

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-23-0332  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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 Urbanística de Construcción en el predio SECTOR ZONA SUBURBANA DE CERRITOS SECTOR GALICIA LT SAN LUIS DOS – UAU 06 CENTRO 1 PLAN PARCIAL PARTQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA, identificado con matrícula inmobiliaria **No 290-139120** y ficha catastral **No 660010002000000040184000000000**, propiedad del **MUNICIPIO DE PEREIRA** constante de un área superficial de **7300.83 M<sup>2</sup>**, para la construcción del **CENTRO DE BIENESTRAL ANIMAL** con un área total construida de **2187.96 m<sup>2</sup>**, así:

CUADRO DE ÁREAS	
MÓDULOS EN MAMPOSTERÍA REFORZADA	m2
Módulo 1	294,75
Módulo 2	247,14
Módulo 3	206,84
Módulo 4	101,14
Módulo 5	66,63
Módulo 6	95,1
Módulo 7	115,48
Módulo 8	8,43
Módulo 9	10,59
Módulo 10	29,22
Módulo 11	17,15
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>1192,47</b>
MÓDULOS EN PÓRTICOS DE CONCRETO REFORZADO	m2
Módulo 1 Zona de Asoleo	230,42
Módulo 2 Zona de Asoleo	163,99
Módulo 3 Zona de Asoleo	58,69
Módulo 4 Zona de Asoleo	232,21
Módulo 5 Zona de Asoleo	77,97
Módulo 6 Zona de Asoleo	232,21
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>995,49</b>
<b>ÁREA TOTAL ESTRUCTURAS INDEPENDIENTES</b>	<b>2187,96</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3031

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION	66001-1-23-0332
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial Parque Temático de Flora y Fauna (U.A.U 06 CENTRO 1) – Decreto 338 de 2022. 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. 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.

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°** El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **JORGE OBED GOMEZ LOPEZ, con Matricula Profesional N° 1720254233CLD**, 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.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3031

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-23-0332  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

**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 **DANIEL BLANDON CARDONA, con Matricula Profesional N° A178582017-1088317829.**

**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 **DANIEL BLANDON CARDONA, con Matricula Profesional N° A178582017-1088317829.**

**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 DE CONCRETO.**

**Artículo 9°** 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 10°** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

**Artículo 11°** 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 **SAMED MUSBAH CHICA, con Matricula Profesional N° A178582017-1088317829** quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.13.6.5 y es el responsable final de que los diseños de los elementos estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

De acuerdo al artículo A.13.6.5, 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 12°** Las obras deberán cumplir de los requisitos legales ante las empresas prestadoras de servicios públicos, la CARDER y, antes de su desarrollo, debe contar con el estudio de reconocimiento arqueológico de que habla el artículo 366 del Acuerdo 18 de 2000. Si el predio es colindante con una vía nacional concesionada, deberá cumplir lo establecido en la Resolución 000063 de 2.003 proferida por el Ministerio de Transporte.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3031

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION	66001-1-23-0332
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA

**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.

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 2.2.6.14.9 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

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3031

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-23-0332  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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 adicione, 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 m<sup>2</sup>, 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 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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3031

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-23-0332  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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 15% de las estructuras existentes adyacentes, pero en ningún caso la separación será menor a 5 cm.
- 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.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3031

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-23-0332  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- 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
- 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 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en octubre 9 del 2023

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

