

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-25-4275

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 000127 DE JUNIO 07 DE 2024,
QUE REVALIDA LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2103 LICENCIA
URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE MAYO 3 DE 2022)

RADICACION 66001-1-25-0490
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EL DECRETO 1077 DE 2015, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
INVERSIONES AVALON S.A.S	NIT 901214547-4
Rep. Legal: ANDRES GREGORIO INFANTE	CC 79153436

Solicitó ante este Curador, modificación a la **RESOLUCIÓN N° 000127 DE JUNIO 07 DE 2024, QUE REVALIDA LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2103 LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE MAYO 3 DE 2022**, en el (los) lote (s) denominado(s) **LOTE UG1-1 VEREDA CANCELES COMUNA UNIVERSIDAD**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010008000000031485000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-230720**.

- B. Que a petición del solicitante, el proyecto se radica en incompleto el día 17 de julio de 2025.
- C. Que para estos efectos, el solicitante acreditó el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- D. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha 18 de julio de 2025 con el número **66001-1-25-0490**.
- E. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Constructor	ESTEBAN JOSE INFANTE MERHEG	25202-357626CND
Arquitecto	ANDRES GREGORIO INFANTE MERHEG	A383922017-1136885577
Ing. Civil Diseñador Estructural	FERNANDO ESCALANTE ECHEVERRI	25202-46529CND
Diseñador de elementos no estructurales	ESTEBAN JOSE INFANTE MERHEG	25202-357626CND
Ing. Civil Geotecnista	ALVARO ALBERTO MILLAN ANGEL	014RIS
Revisor Independiente	FABIO AUGUSTO GARCIA LONDOÑO	63202119404QND

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-25-4275

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 000127 DE JUNIO 07 DE 2024, QUE REVALIDA LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2103 LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE MAYO 3 DE 2022)

RADICACION 66001-1-25-0490
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

- F. Que conforme a lo establecido en el Parágrafo 1 del ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1, la fotografía de la Valla se aportó al expediente el **25 de julio de 2025**
- G. Que cumpliendo con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos, los cuales **no** se hicieron parte del trámite.
- H. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **26 de agosto de 2025**, notificada el **26 de agosto de 2025**.
- I. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la U.G.1 del Plan Parcial La Julia y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,
- J. Que de conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad y la liquidación del cargo variable, el día **02 de octubre de 2025**, comunicada el **02 de octubre de 2025**.
- K. Que el solicitante acredita los pagos correspondientes a expensas de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2 el día **23 de octubre de 2025**
- L. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

RESUELVE

Artículo 1º Modificar la **RESOLUCIÓN N° 000127 DE JUNIO 07 DE 2024, QUE REVALIDA LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2103 LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE MAYO 3 DE 2022**, en el sentido de modificar 1108.72 m² y ampliar 151.57 m², del proyecto AVALON ubicado en el (los) lote (s) denominado(s) **LOTE UG1-1 VEREDA CANCELES COMUNA UNIVERSIDAD**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010008000000031485000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-230720**, así:

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS - ÁVALON (m²)

Nivel	Unidad	Constru- ida	Privada	Común Uso Ex- clusivo	Común	Adi- cion- ada	Modifi- cada	Parquead- eros	Adi- cional	Ubi- cación	Depósito	Localiza- ción
Sótano 2		1672.35	99.60	491.97	1080.78	6.17	131.55					
Totales		1672.35	99.60	491.97	1080.78	6.17	131.55					
Sótano 1		1672.35	62.25	448.20	1161.90	15.16	98.53					
Totales		1672.35	62.25	448.20	1161.90	15.16	98.53					
Piso 1		421.97	0.00	0.00	421.97	6.17	582.21					

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-25-4275

**(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 000127 DE JUNIO 07 DE 2024,
QUE REVALIDA LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2103 LICENCIA
URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE MAYO 3 DE 2022)**

RADICACION ESTRATO TIPO DE SOLICITUD		66001-1-25-0490 6 MODIFICACIÓN												
Totales		421.97	0.00	0.00	421.97	6.17	582.21							
Piso 2	201	180.16	142.27	13.89	24.00	4.24	2.44	P75	P76	-	Sótano 2	D33	Sótano 2	
	202	180.16	142.27	13.89	24.00	4.24	2.44	P73	P74	-	Sótano 2	D34	Sótano 2	
	Punto Fijo	61.65	0.00	0.00	61.65	-	-	-	-	-	-	-	-	
Totales		421.97	284.54	27.78	109.65	8.48	4.88							
Piso 3	301	179.35	142.27	13.89	23.19	3.43	2.44	P71	P72	-	Sótano 2	D31	Sótano 2	
	302	179.35	142.27	13.89	23.19	3.43	2.44	P65	P66	-	Sótano 2	D32	Sótano 2	
	Punto Fijo	61.65	0.00	0.00	61.65	-	-	-	-	-	-	-	-	
Totales		420.35	284.54	27.78	108.03	6.86	4.88							
Piso 4	401	179.35	142.27	13.89	23.19	3.43	2.44	P55	P56	-	Sótano 2	D29	Sótano 2	
	402	179.35	142.27	13.89	23.19	3.43	2.44	P63	P64	-	Sótano 2	D30	Sótano 2	
	Punto Fijo	61.65	0.00	0.00	61.65	-	-	-	-	-	-	-	-	
Totales		420.35	284.54	27.78	108.03	6.86	4.88							
Piso 5	501	179.35	142.27	13.89	23.19	3.43	2.44	P69	P70	-	Sótano 2	D27	Sótano 2	
	502	179.35	142.27	13.89	23.19	3.43	2.44	P67	P68	-	Sótano 2	D28	Sótano 2	
	Punto Fijo	61.65	0.00	0.00	61.65	-	-	-	-	-	-	-	-	
Totales		420.35	284.54	27.78	108.03	6.86	4.88							
Piso 6	601	179.35	142.27	13.89	23.19	3.43	2.44	P61	P62	P60	Sótano 2	D25	Sótano 2	
	602	179.35	142.27	13.89	23.19	3.43	2.44	P53	P54	-	Sótano 2	D26	Sótano 2	
	Punto Fijo	61.65	0.00	0.00	61.65	-	-	-	-	-	-	-	-	
Totales		420.35	284.54	27.78	108.03	6.86	4.88							
Piso 7	701	178.77	144.40	12.09	22.28	3.43	18.76	P51	P52	-	Sótano 2	D23	Sótano 2	
	702	178.77	142.48	13.89	22.40	3.43	2.70	P43	P44	P42	Sótano 2	D24	Sótano 2	
	Punto Fijo	62.81	0.00	0.00	62.81	-	-	-	-	-	-	-	-	
Totales		420.35	286.88	25.98	107.49	6.86	21.46							
Piso 8	801	178.77	142.48	13.89	22.40	3.43	2.70	P49	P50	-	Sótano 2	D21	Sótano 2	
	802	178.77	142.48	13.89	22.40	3.43	13.74	P47	P48	-	Sótano 2	D22	Sótano 2	
	Punto Fijo	62.81	0.00	0.00	62.81	-	-	-	-	-	-	-	-	
Totales		420.35	284.96	27.78	107.61	6.86	16.44							
Piso 9	901	178.77	144.31	12.09	22.37	3.43	30.28	P40	P41	-	Sótano 1	D19	Sótano 2	
	902	178.77	142.48	13.89	22.40	3.43	19.61	P57	P58	P59	Sótano 2	D20	Sótano 2	
	Punto Fijo	62.81	0.00	0.00	62.81	-	-	-	-	-	-	-	-	
Totales		420.35	286.79	25.98	107.58	6.86	49.89							
Piso 10	1001	178.77	142.48	13.89	22.40	3.43	2.70	P33	P34	-	Sótano 1	D17	Sótano 2	
	1002	178.77	142.48	13.89	22.40	3.43	11.00	P31	P32	-	Sótano 1	D18	Sótano 2	
	Punto Fijo	62.81	0.00	0.00	62.81	-	-	-	-	-	-	-	-	
Totales		420.35	284.96	27.78	107.61	6.86	13.70							
Piso 11	1101	178.77	142.48	13.89	22.40	3.43	2.70	P29	P30	-	Sótano 1	D15	Sótano 2	
	1102	178.77	142.48	13.89	22.40	3.43	2.70	P21	P22	P20	Sótano 1	D16	Sótano 2	
	Punto Fijo	62.81	0.00	0.00	62.81	-	-	-	-	-	-	-	-	
Totales		420.35	284.96	27.78	107.61	6.86	5.40							
Piso 12	1201	178.77	142.48	13.89	22.40	3.43	10.50	P27	P28	-	Sótano 1	D13	Sótano 2	
	1202	178.77	142.48	13.89	22.40	3.43	2.70	P25	P26	-	Sótano 1	D14	Sótano 2	
	Punto Fijo	62.81	0.00	0.00	62.81	-	-	-	-	-	-	-	-	
Totales		420.35	284.96	27.78	107.61	6.86	13.20							

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-25-4275

**(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 000127 DE JUNIO 07 DE 2024,
QUE REVALIDA LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2103 LICENCIA
URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE MAYO 3 DE 2022)**

RADICACION		66001-1-25-0490											
ESTRATO		6											
TIPO DE SOLICITUD		MODIFICACIÓN											
Piso 13	1301	178.19	142.68	13.89	21.62	3.43	2.91	P23	P24	-	Sótano 1	D11	Sótano 2
	1302	178.19	142.68	13.89	21.62	3.43	2.91	P11	P12	P13	Sótano 1	D12	Sótano 2
	Punto Fijo	63.97	0.00	0.00	63.97	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales		420.35	285.36	27.78	107.21	6.86	5.82						
Piso 14	1401	178.19	142.68	13.89	21.62	3.43	2.91	P45	P46	-	Sótano 1	D10	Sótano 2
	1402	178.19	142.68	13.89	21.62	3.43	2.91	P38	P39	-	Sótano 2	D08	Sótano 2
	Punto Fijo	63.97	0.00	0.00	63.97	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales		420.35	285.36	27.78	107.21	6.86	5.82						
Piso 15	1501	178.19	144.55	13.89	19.75	3.43	3.26	P09	P10	-	Sótano 1	D07	Sótano 2
	1502	178.19	144.55	13.89	19.75	3.43	3.26	P07	P08	-	Sótano 1	D09	Sótano 2
	Punto Fijo	63.97	0.00	0.00	63.97	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales		420.35	289.10	27.78	103.47	6.86	6.52						
Piso 16	1601	178.19	144.55	13.89	19.75	3.43	3.26	P35	P36	P37	Sótano 1	D05	Sótano 2
	1602	178.19	144.55	13.89	19.75	3.43	3.26	P01	P02	-	Sótano 1	D06	Sótano 2
	Punto Fijo	63.97	0.00	0.00	63.97	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales		420.35	289.10	27.78	103.47	6.86	6.52						
Piso 17	1701	178.19	144.55	13.89	19.75	3.43	11.56	P05	P06	-	Sótano 1	D03	Sótano 2
	1702	178.19	144.55	13.89	19.75	3.43	11.56	P03	P04	-	Sótano 1	D04	Sótano 2
	Punto Fijo	63.97	0.00	0.00	63.97	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales		420.35	289.10	27.78	103.47	6.86	23.12						
Piso 18	1801	179.79	151.15	12.09	16.55	3.43	11.25	P14	P15	P16	Sótano 1	D01	Sótano 2
	1802	179.79	151.15	12.09	16.55	3.43	11.25	P17	P18	P19	Sótano 1	D02	Sótano 2
	Punto Fijo	60.77	0.00	0.00	60.77	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales		420.35	302.30	24.18	93.87	6.86	22.50						
Cubierta	Cuartos Téc- nicos	5.83	0.00	0.00	5.83	5.83	81.64						
Totales		5.83	0.00	0.00	5.83	5.83	81.64						
Áreas Totales:		10920.07	5038.38	1405.23	4476.46	151.57	1108.72						

Cantidad Estacionamientos y Depósitos Ávalon (und)

Nivel	Privados	Visitantes	Discapacitados	Motos	Bicicletas	Depósitos
Sótano 2	40	5	0	0	0	34
Sótano 1	41	3	0	0	0	0
Totales:	81	8	0	0	0	34

Retiros Viales Ávalon (m²)

Vía	Zona Verde	Andén	Antejardín	Totales
Calle 1	81.46	81.63	163.78	326.87
Totales	81.46	81.63	163.78	326.87

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-25-4275

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 000127 DE JUNIO 07 DE 2024,
QUE REVALIDA LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2103 LICENCIA
URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE MAYO 3 DE 2022)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0490
6
MODIFICACIÓN

Áreas Generales Ávalon (m²)

Área Bruta	3215.15
Área Neta	2888.28
Zona de Restricción	0.00
Área Neta Urbanizable	2888.28
Índice de Construcción	4 12860.60

Apartamentos por Nivel

Nivel	# Apartamentos
Sótano	0
2	0
Sótano	0
1	0
Piso 1	0
Piso 2	2
Piso 3	2
Piso 4	2
Piso 5	2
Piso 6	2
Piso 7	2
Piso 8	2
Piso 9	2
Piso 10	2
Piso 11	2
Piso 12	2
Piso 13	2
Piso 14	2
Piso 15	2
Piso 16	2
Piso 17	2
Piso 18	2
Totales	34

Artículo 2º

La presente Resolución no modifica la vigencia de la **RESOLUCIÓN N° 000127 DE JUNIO 07 DE 2024, QUE REVALIDA LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2103 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE MAYO 3 DE 2022**. 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.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-25-4275

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 000127 DE JUNIO 07 DE 2024, QUE REVALIDA LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2103 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE MAYO 3 DE 2022)

RADICACION	66001-1-25-0490
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

- Artículo 3º** Las obras que se adelanten deberán garantizar la salubridad de las personas así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Artículo 4º** Las obras no podrán iniciarse sin el lleno de los requisitos legales ante las empresas prestadoras de servicios públicos y la CARDER. Si el predio es colindante con una vía nacional concesionada, deberá cumplir lo establecido en la Resolución 000063 de 2.003 proferida por el Ministerio de Transporte.
- Artículo 5º** Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará a la autoridad competente para ejercer el control urbano la AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, siempre que la edificación no esté cubierta dentro de los casos descritos en los artículos 18 y 20 de la Ley 400 de 1997 y deba obtener el CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN expedido por el supervisor técnico independiente. Adicionalmente, las instalaciones eléctricas deberán ser revisadas por un inspector RETIE, para obtener un certificado de conformidad, el cual es requisito para que la Empresa de Energía conecte el servicio
- Artículo 6º** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
- Artículo 7º** De acuerdo al Artículo A.9.3.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano (arquitecto o ingeniero) se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor debe cumplir lo

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-25-4275

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 000127 DE JUNIO 07 DE 2024, QUE REVALIDA LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2103 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE MAYO 3 DE 2022)

RADICACION 66001-1-25-0490
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

indicado en después de A.1.3.6.5 de la NSR-10, quien debe recopilar los diseños de los diferentes elementos no estructurales y las características y documentación de aquellos que se acojan a lo permitido en A.1.5.1.2 de la misma normativa, para presentarlos en una sola memoria ante la Curaduría, y es el responsable final de que los diseños de los elementos estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

De acuerdo al artículo A.1.3.6.5 de la NSR-10, el constructor quien suscribe la licencia de construcción al firmar los diferentes diseños de los elementos no estructurales, indica así que se hace responsable que estos se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado.

Artículo 8º De acuerdo al Artículo A.3.2.1 de la Norma sismo resistente, se reconocen cuatro tipos generales de sistemas estructurales de resistencia sísmica. Para esta Licencia en particular, se define el sistema estructural como: **COMBINADO: PÓRTICOS + MUROS EN CONCRETO.**

Artículo 9º El diseñador estructural de esta edificación, facultado para ese fin, y quien bajo la gravedad de juramento, ha acreditado estudios de postgrado o experiencia mayor de cinco (5) años en el área de estructuras, quien firma o rotula los planos presentados, y que, en cumplimiento del ARTICULO 6o. de la Ley 400 de 1997, tiene la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de esta ley y sus reglamentos.

De acuerdo al Artículo A.1.5.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el propósito del Reglamento y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano es el responsable del diseño correspondiente.

Artículo 10º De acuerdo al Artículo 7º de la Ley 400 de 1997, los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra.

Artículo 1º 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 2º 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.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-25-4275

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 000127 DE JUNIO 07 DE 2024, QUE REVALIDA LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2103 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE MAYO 3 DE 2022)

RADICACION	66001-1-25-0490
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

- Artículo 3º** De acuerdo con lo requerido por el Titulo 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 Titulo V de la Ley 400 de 1997 y del Titulo I del presente Reglamento
- Artículo 4º** Se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
- Artículo 5º** 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 6º** 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 7º** 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 8º** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 9º** Se debe dar cumplimiento al artículo 141 del Acuerdo 18 de 2000. Separación entre estructuras adyacentes: la separación mínima de los linderos laterales en lotes sin construir debe ser igual al 1% de su altura total o del 1.5% de las estructuras existentes adyacentes, pero en ningún caso la separación será menor a 5 cm.
- Artículo 10º** 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 11º** La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa (Artículo 2.2.6.1.1.2 – Parágrafo del Decreto 1077 de 2015).

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-25-4275

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 000127 DE JUNIO 07 DE 2024, QUE REVALIDA LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2103 LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE MAYO 3 DE 2022)

RADICACION	66001-1-25-0490
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

- Artículo 12º** 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 13º** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el DECRETO NÚMERO_1077_de 2015 Hoja N°. 438 constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Artículo 14º** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Artículo 15º** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Artículo 16º** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Artículo 17º** Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.
- Artículo 18º** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

"ARTICULO 2.2.6.12.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación;

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-25-4275

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 000127 DE JUNIO 07 DE 2024,
QUE REVALIDA LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2103 LICENCIA
URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE MAYO 3 DE 2022)

RADICACION	66001-1-25-0490
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición."

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en octubre 29 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

