

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4250

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y MODIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION 66001-1-25-0276
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 DECRETO 1044 DE 2020 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el señor (a) **HERNAN JOSE SOCARRAS CARRASCAL**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10778252**, representante legal de **LINARES CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificado(a) con Nit. N° **900087656-1**, solicitó a través de apoderado **Licencia de Construcción** ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha abril 25 del 2025.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder modificación al Planteamiento Urbanístico General de la Construcción por Etapas del proyecto Solarum, ubicado en la **CARRERA 12 N°110-20 SECTOR BELMONTE ALTO SOLARUM VÍA PEREIRA - CERRITOS**, en el sentido de modificar 184792.93 m², así:

ÁREA MODIFICACIÓN ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área Total Modificada Construcción por Etapas (m ²)			184,792.93
PREDIOS VINCULADOS AL ÁREA MODIFICADA			
Lote	M.I	Ficha Catastral	Área Lote vinculada a la modificación
C2	290-220149	660010002000000050257000000000	105,726.81
C4	290-224915	660010002000000050256000000000	25,908.57
C3-E	290-245807	660010002000000050816000000000	53,157.55
Área Total Lotes vinculados a la modificación			184,792.93

Quedando de la siguiente manera:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS			
INFORMACIÓN PREDIAL (Predios vinculados)			
Lote	M.I	Ficha Catastral	Área Lotes (m ²)

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4250

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y MODIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION 66001-1-25-0276
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

C2	290-220149	660010002000000050257000000000	134,945.80
C4	290-224915	660010002000000050256000000000	25,908.57
C3-E	290-245807	660010002000000050816000000000	73,883.87
C3-F	290-245808	660010002000000050817000000000	40,546.04
C3-G	290-245809	660010002000000050818000000000	8,928.67
C3-H	290-245810	660010002000000050819000000000	5,796.67
C3-I	290-245811	660010002000000050820000000000	8,667.79
C3-J	290-245812	660010002000000050821000000000	4,628.39
Área Total Lotes			303,305.80

Nota: Los predios C3-E, C3-F, C3-G, C3-H, C3-I y C3-J nacieron a la vida jurídica por reloteo de los predios C3-A, C3-B, 3C-C y 3C-D, mediante Esc 1266 de 2023

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN		
Item	Dato	
Etapa Construcción 1 - Torre Anemoi	58,419.16	m ²
Etapa Construcción 2 - Torre Keirón	34,313.33	m ²
Etapa Construcción 3 - Torre Zairina	12,891.75	m ²
Etapa Construcción 4 - Torre Akoré	12,888.63	m ²
Etapa Construcción 5 - Casas Arhú	47,396.73	m ²
Etapa Construcción 6 - Torre Sunna	14,034.69	m ²
Etapa Construcción 7 - Torre 6	10,955.83	m ²
Etapa Construcción 8	78,481.77	m ²
Etapa Construcción 9	33,923.91	m ²
ÁREA TOTAL	303,305.80	m²

ETAPA CONSTRUCCIÓN 1 - TORRE ANEMOI		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	144	Unidades
No. Habitantes proyectados	514	Habitantes
m2 construidos de vivienda	15,099.02	m2
m2 construidos Portería Zonas Sociales y áreas comunes	1,385.54	m2
Total parqueaderos Residentes	288	Unidades
Total parq. residentes ubicados en la etapa	288	Unidades
Total parqueaderos Visitantes (Incluye PMR)	29	Unidades

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4250

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y MODIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION 66001-1-25-0276
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Total parq. visitantes ubicados en la etapa (Incluye 6 PMR)	12	Unidades
Total parq. visitantes ubicados en otras etapas	17	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos (2 sótanos)	4,827.74	m2
<p>En esta etapa se localizan 5 parqueaderos de Visitantes (PMR) de la etapa 3-ZAIRINA ; 5 parqueaderos Visitantes (PMR) de la etapa 4-AKORÉ; 2 parqueaderos de visitantes (PMR) de la etapa 6 - SUNNA y 3 parqueaderos de visitantes (Incluye 1 PMR) de la etapa 7. En la Et 2 se localizan 17 parqueaderos de visitantes que corresponden a la Etapa 1</p>		

ETAPA CONSTRUCCIÓN 2 - TORRE KEIRÓN		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	144	Unidades
No. Habitantes proyectados	514	Habitantes
m2 construidos de vivienda	15,227.45	m2
m2 construidos subestación eléctrica	55.39	m2
Total parqueaderos Residentes	325	Unidades
Total parq. residentes ubicados en la etapa	325	Unidades
Total parqueaderos Visitantes (Incluye PMR)	29	Unidades
Total parq. visitantes ubicados en la etapa (Incluye 6 PMR)	29	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos (sotano y 2 pisos)	8,376.44	m2
<p>En esta etapa se localizan 17 parqueaderos de Visitantes de la etapa 1-ANEMOI; 8 parqueaderos de Visitantes de la etapa 3-ZAIRINA y 21 parqueaderos Visitantes de etapa 4-AKORÉ</p>		

ETAPA CONSTRUCCIÓN 3 - TORRE ZAIRINA		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	126	Unidades
No. Habitantes proyectados	450	Habitantes
m2 construidos de vivienda	15,935.29	m2
Total parqueaderos Residentes	238	Unidades
Total parqueaderos Visitantes (Incluye PMR)	28	Unidades
Total parq. visitantes ubicados en la etapa	15	Unidades
Total parq. visitantes ubicados en otras etapas (Incluye 5 PMR)	13	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos (sotano y 2 pisos)	5,747.92	m2



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4250

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y MODIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION 66001-1-25-0276
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

En la Etapa 1-ANEMOI se localizan 5 parqueaderos de visitantes (PMR) correspondientes a esta etapa (Et3), y en la Etapa 2-KEIRÓN se localizan 8 parqueaderos de visitantes corresponden a esta etapa (Et 3)

ETAPA CONSTRUCCIÓN 4 - TORRE AKORÉ		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	126	Unidades
No. Habitantes proyectados	450	Habitantes
m2 construidos de vivienda	16,819.06	m2
Total parqueaderos Residentes	252	Unidades
Total parqueaderos Visitantes (Incluye PMR)	44	Unidades
Total parq. visitantes ubicados en la etapa	18	Unidades
Total parq. visitantes ubicados en otras etapas (Incluye 5 PMR)	26	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos (7 Niveles)	5,738.58	m2

En la Etapa 1- ANEMOI se localizan 5 parqueaderos de visitantes (PMR) correspondientes a esta etapa (Et 4), y en la Etapa 2- KEIRÓN se localizan 21 parqueaderos de visitantes correspondientes a esta etapa (Et 4)

ETAPA CONSTRUCCIÓN 5 - CASAS ARHÚ		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa (Licenciadas)	82	Unidades
Unidades de Vivienda en la etapa (Desarrollo futuro)	49	Unidades
Total Unidades de Vivienda proyectadas en la etapa	131	Unidades
No. Habitantes proyectados	468	Habitantes
m2 construidos de vivienda	17,280.00	m2
Total parqueaderos Residentes en lote privado	131	Unidades
Total parqueaderos Residentes en urbanismo	132	Unidades
Total parqueaderos visitantes (Incluye 4 PMR)	26	Unidades

En esta etapa se localizan 10 parqueaderos de Visitantes (Incluye 2 PMR) de la etapa 6 - SUNNA

ETAPA CONSTRUCCIÓN 6 - TORRE SUNNA



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4250

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y MODIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION 66001-1-25-0276
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	144	Unidades
No. Habitantes proyectados	514	Habitantes
m2 construidos de vivienda	16,415.63	m2
Total parqueaderos Residentes	274	Unidades
Total parqueaderos visitantes (Incluye PMR)	29	Unidades
Total parq. visitantes ubicados en la etapa (Incluye 2 PMR)	17	Unidades
Total parq. visitantes ubicados en otras etapas (Incluye 4 PMR)	12	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos	7,557.24	m2
En la Etapa 1 - ANEMOI, se localizan 2 parqueaderos de visitantes (Incluye 2 PMR) correspondientes a esta etapa (Et 6). En la Etapa 5- ARHÚ se localizan 10 parqueaderos de visitantes (Incluye 2 PMR) correspondientes a esta etapa (Et 6).		

ETAPA CONSTRUCCIÓN 7 - TORRE 6		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	144	Unidades
No. Habitantes proyectados	514	Habitantes
m2 construidos de vivienda	16,415.63	m2
Total parqueaderos Residentes	227	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye PMR)	29	Unidades
Total parq. visitantes ubicados en la etapa (Incluye 5 PMR)	26	Unidades
Total parq. visitantes ubicados en otras etapas (Incluye 1 PMR)	3	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos	5,474.20	m2
En la Etapa 1 - ANEMOI, se localizan 3 parqueaderos de visitantes (Incluye 1 PMR) correspondientes a esta etapa (Et 7)		

ETAPA CONSTRUCCIÓN 8		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	71	Unidades
No. Habitantes proyectados	907	Habitantes
m2 construidos de vivienda	16,415.63	m2



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4250

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y MODIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION 66001-1-25-0276
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Total parqueaderos Residentes	142	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 3 parqueaderos PMR)	14	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos	5,474.20	m2

ETAPA CONSTRUCCIÓN 9		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	72	Unidades
No. Habitantes proyectados	907	Habitantes
m2 construidos de vivienda	16,415.63	m2
Total parqueaderos Residentes	144	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 4 parqueaderos PMR)	14	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos	5,474.20	m2

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de la Construcción por Etapas aprobada mantendrá su vigencia, y servirá de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

Artículo 2°

Conceder Licencia de Construcción modalidad **OBRA NUEVA** para la Etapa Construcción 5 - Casas Arhú, en los lotes **C2, C4 y C3-E** ubicados en la **CARRERA 12 N°110-20 SECTOR BELMONTE ALTO SOLARUM VÍA PEREIRA - CERRITOS**, identificados con las Fichas Catastrales No. **660010002000000050257000000000**, **660010002000000050256000000000** y **660010002000000050816000000000**, con Matriculas Inmobiliarias No. **290-220149, 290-224915 y 290-245807**, propiedad de **LINARES CONSTRUCCIONES S.A.S.**, constante de un área superficial de **47396.73 M²**, para la construcción **82 CASAS UNIFAMILIARES DE DOS PISOS** con un área de total construida de **10428.68 m²**.

CUADROS DE ÁREAS ETAPA 5 (ARHÚ)

SOLARUM			
ETAPA CONSTRUCCIÓN 5 - CASAS ARHÚ			
INFORMACIÓN PREDIAL			
	Predio	Matrícula Inm.	Ficha Catastral
Predios vinculados a la Etapa de Construcción 5	C-2	290-220149	000200000005025700000000
	C-4	290-224915	000200000005025600000000
	C3-E	290-245807	000200000005081600000000

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4250

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y MODIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION 66001-1-25-0276
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

CONFORMACIÓN URBANISMO		
Área total Etapa Construcción 5	47,396.73	m ²
Item	Dato	
Área urbanizable - Casas Arhú	42,004.07	m ²
Áreas Remanentes (Reserva desarrollo Futuro)	5,392.66	m ²
Total Etapa	47,396.73	m²

SOLARUM		
ETAPA CONSTRUCCIÓN 5 - CASAS ARHÚ		
CONFORMACIÓN PREDIAL - IMPLANTACIÓN URBANA (ÁREA URBANIZABLE)		
Item	Dato	
Predios vinculados al área urbanizable - Casas Arhú	C-2	290-220149
	C-4	290-224915
	C3-E	290-245807
Area urbanizable Etapa 5 - Casas Arhú	42,004.07	m ²
Área de ocupación Lotes	6,756.28	m ²
Área futura ampliación, Zonas verdes, vías internas, parqueaderos, entre otras zonas.	35,247.79	m ²

ARHÚ (Implantación Urbana)		
Etapa de Construcción 5		
Item	Dato	
Área Urbanizable - Casas Arhú	42,004.07	m ²
Uso principal	RESIDENCIAL	
No. Unidades de Vivienda	82	Unidades
No. Unidades Estructurales	41	Unidades
No. Habitantes	293	Habitantes
Área Total Construida Casas Arhú	10,428.68	m ²
Área Total Ocupación Lotes Casas Arhú	6,756.28	m ²
Zonas verdes, vías internas, parqueaderos, desarrollo futuro, entre otros.	35,247.79	m ²

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4250

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y MODIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0276
6
NUEVA

CUADRO DE ÁREAS - CASAS ARHÚ													
MANZANA N°	ÁREAS LOTES PRIVADOS				ÁREAS IMPLANTACIÓN EN LOTE PRIVADO				ÁREAS CONSTRUIDAS CASA				
	Lotes generados	Cantidad	Área del Lote (m ²)	Área Total Lotes generados * mz (m ²)	Área ocupación 1° Piso casas (m ²)	Total área ocupación 1° piso casas * mz (m ²)	Área retiro o antejar-din m ²	Patio (descubierto) m ²	Área construida 1° piso (m ²)	Área construida 2° piso (m ²)	Área Total Construida por vivienda (m ²)	Total Área construida * mz (m ²)	
MZ 1	1	Esquinera	1	81.28	1,885.72	1,358.90	13.34	6.09	61.85	72.44	134.29	2,804.44	
	2 A 9	Medianera	8	81.16			61.75	13.32	6.09	61.75	64.21		125.96
	10	Esquinera	1	181.00			61.85	113.06	6.09	61.85	72.44		134.29
	11	Esquinera	1	81.28			61.85	13.34	6.09	61.85	72.44		134.29
	12 a 21	Medianera	10	81.16			61.75	13.32	6.09	61.75	64.21		125.96
	22	Esquinera	1	81.28			61.85	13.34	6.09	61.85	72.44		134.29
MZ 2	23	Esquinera	1	81.28	2,272.96	1,729.40	13.34	6.09	61.85	72.44	134.29	3,560.20	
	24 a 35	Medianera	12	81.16			61.75	13.32	6.09	61.75	64.21		125.96
	35A	Esquinera	1	81.28			61.85	13.34	6.09	61.85	72.44		134.29
	36	Esquinera	1	81.28			61.85	13.34	6.09	61.85	72.44		134.29
	37 a 48	Medianera	12	81.16			61.75	13.32	6.09	61.75	64.21		125.96
	49	Esquinera	1	81.28			61.85	13.34	6.09	61.85	72.44		134.29
MZ 3	50	Esquinera	1	81.28	2,597.60	1,976.40	13.34	6.09	61.85	72.44	134.29	4,064.04	
	51 a 64	Medianera	14	81.16			61.75	13.32	6.09	61.75	64.21		125.96
	64A	Esquinera	1	81.28			61.85	13.34	6.09	61.85	72.44		134.29
	65	Esquinera	1	81.28			61.85	13.34	6.09	61.85	72.44		134.29
	66 a 79	Medianera	14	81.16			61.75	13.32	6.09	61.75	64.21		125.96
	80	Esquinera	1	81.28			61.85	13.34	6.09	61.85	72.44		134.29
TOTAL			82		6,756.28		5,064.70					10,428.68	

PARQUEADEROS		
Item	Dato	
Parqueaderos de residentes en lote privado	82	Unidades
Parqueaderos de residentes en urbanismo	132	Unidades
Total parqueaderos Residentes	214	Unidades

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4250

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y MODIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION 66001-1-25-0276
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Total Parquederos Visitantes (1 a 5 quederos PMR)	(incluye 4 par-	26	Unidades
Total parquederos		240	Unidades

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial La Cascada – Decreto 1044 de 2020. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

La presente licencia de Construcción (ETAPA 5) tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. Deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación. Deberá permanecer en la obra junto a los respectivos planos, los cuales deberán exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.

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

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

Artículo 5° Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará a la autoridad competente para ejercer el control urbano la AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 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 6° El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.4.9 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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4250

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y MODIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION 66001-1-25-0276
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

(30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

Artículo 7°

De acuerdo al Artículo A.9.3.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano (arquitecto o ingeniero) se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor **ING. CIVIL MARIO GOMEZ DIAZ con Matrícula Profesional N° 63202-24336CND**, quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en después de A.1.3.6.5 de la NSR-10, quien debe recopilar los diseños de los diferentes elementos no estructurales y las características y documentación de aquellos que se acojan a lo permitido en A.1.5.1.2 de la misma normativa, para presentarlos en una sola memoria ante la Curaduría, y es el responsable final de que los diseños de los elementos estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

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

Artículo 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 MAMPOSTERÍA REFORZADA.**

Artículo 9°

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4250

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y MODIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION	66001-1-25-0276
ESTRATO	6
TIPO DE 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 10°** El diseñador arquitectónico de esta edificación, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos arquitectónicos y urbanísticos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **LUIS ALEJANDRO PARRA GIRALDO con Matrícula Profesional N.º A25472017-1007027892.**
- Artículo 11°** 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 12°** 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 13°** De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 2.000 m², debe someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Título V de la Ley 400 de 1997 y del Título I del presente Reglamento
- Artículo 14°** 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 15°** 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 16°** 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 17°** En caso de tener piscina debe cumplir con las normas de seguridad en piscinas establecidas en la Ley 1209 de julio 14 de 2008.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4250

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y MODIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION 66001-1-25-0276
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- Artículo 18°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 19°** 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 20°** 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 21°** 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 22°** 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 23°** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el 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 24°** 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 25°** 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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4250

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y MODIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

RADICACION 66001-1-25-0276
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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 26° Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Artículo 27° Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.

Artículo 28° 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 06 del 2025



ORLANDO BEDOYA GIRALDO

Curador Urbano 1