

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245

LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
ESTRATO 1
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 DECRETO 664 DE 2012 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el señor **FELIPE ACOSTA NARANJO** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.154.704**, **JUAN GUILLERMO ESCOBAR BOTERO** identificado con cédula de ciudadanía No. **10.248.170**, **FELIPE URIBE MEJÍA** identificado con cédula de ciudadanía No. **10.097.818** y **JUAN DAVID SANCHEZ ACOSTA** identificado con cédula de ciudadanía No. **10.142.836**, en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso P.A La Estrella de Fiduciaria Bancolombia S.A, solicitaron **Licencia de Urbanización y Construcción** para el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario **LA ESTRELLA**, con radicado en legal y debida forma del **Diciembre 17 del 2021**
- B. Que de acuerdo con el artículo 69 de la resolución nacional 664 de septiembre de 2012, mediante la cual se modifica el Macroproyecto de interés social nacional "ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" ubicado en la zona sur occidental del Municipio de Pereira, las cargas urbanísticas asignadas a cada una de las unidades de actuación urbanística, son las siguientes:

CARGAS POR UNIDAD DE EJECUCION		
UE	% REPARTO	VALOR CARGA \$/UE
3	12,84%	3.886.267.074
4	11,00%	3.329.356.528
5	4,50%	1.362.009.489
6	2,77%	837.738.880
7	11,62%	3.518.503.295
8	13,68%	4.140.508.845
9	11,10%	3.359.623.405
10	5,10%	1.543.610.754
11	7,00%	2.118.681.427
12	6,20%	1.876.546.407
13A-UG1	9,27%	2.807.800.943
13A-UG2	0,60%	181.148.448
13B-UG1	3,52%	1.064.247.132
13B-UG2	0,82%	249.079.116
	100,00%	\$30.275.121.741

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245

LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
ESTRATO 1
SOLICITUD NUEVA

C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1º Conceder Licencia de Urbanización al proyecto de vivienda de interés prioritario **LA ESTRELLA**, ubicado en el **SECTOR PARAJE LOS PLANES JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PEREIRA** - Macroproyecto de Vivienda Gonzalo Vallejo U.A.U. 13A, identificado con la Ficha Catastral N° **0003000000020012000000000**, con Matricula Inmobiliaria N° **290-195781**, el cual constará de:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO UE13A-UG1	
DESCRIPCIÓN	M ²
ÁREA BRUTA	253,093.00
AFECTACIONES	110,030.04
Áreas de reserva ambiental	98,147.25
Malla vial arterial o principal	11,882.79
ÁREA NETA URBANIZABLE	143,062.96
CESIONES PÚBLICAS	45,758.73
Cesiones para parques	30,869.33
Cesión para parque 1 (CP1)	18,215.84
Cesión para parque 2 (CP2)	1,999.12
Cesión para parque 3 (CP3)	1,267.75
Cesión para parque 4 (CP4)	1,376.69
Cesión para parque 5 (CP5)	1,309.08
Cesión para parque 6 (CP6)	6,700.85
Cesiones para equipamiento comunal público	14,889.40
Cesión para equipamiento comunal público 1 (CE1)	5,114.41
Cesión para equipamiento comunal público 2 (CE2)	7,045.49
Cesión para equipamiento comunal público 3 (CE3)	2,729.50
ÁREA ÚTIL	97,304.23
155 Lotes de vivienda multifamiliar de 232.41 m ² c/u	36,023.55

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245

LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
 ESTRATO 1
 SOLICITUD NUEVA

Lote de reserva para comercio 1 (LR1)	2,643.66
Lote de reserva para comercio 2 (LR2)	2,023.92
827 Parqueaderos vehiculares para residentes (11,52 m ² c/u)	9,527.04
248 Parqueaderos vehiculares para visitantes (11,52 m ² c/u)	2,856.96
45 Parqueaderos vehiculares para comercio (11,52 m ² c/u)	518.40
1240 Parqueaderos para motos (3,75 m ² c/u)	4,650.00
Vías internas, andenes, antejardines y zonas verdes	39,060.70

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 1	
DESCRIPCIÓN	M ²
ÁREA BRUTA	46,392.40
AFECTACIONES	20,168.51
Áreas de reserva ambiental	17,990.39
Malla vial arterial o principal	2,178.12
ÁREA NETA URBANIZABLE	26,223.89
CESIONES PÚBLICAS	2,729.50
Cesiones para equipamiento comunal público	2,729.50
Cesión para equipamiento comunal público 3 (CE3)	2,729.50
ÁREA ÚTIL	23,494.39
36 Lotes de vivienda multifamiliar de 232.41 m ² c/u	8,366.76
Lote de reserva para comercio 2 (LR2)	2,023.92
202 Parqueaderos vehiculares para residentes (11,52 m ² c/u)	2,327.04
58 Parqueaderos vehiculares para visitantes (11,52 m ² c/u)	668.16
24 Parqueaderos vehiculares para comercio (11,52 m ² c/u)	276.48
309 Parqueaderos para motos (3,75 m ² c/u)	1,158.75
Vías internas, andenes, antejardines y zonas verdes	8,673.28



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245
LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
ESTRATO 1
SOLICITUD NUEVA

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 2	
DESCRIPCIÓN	M ²
ÁREA BRUTA	32,447.64
AFECTACIONES	14,105.85
Áreas de reserva ambiental	12,582.48
Malla vial arterial o principal	1,523.37
ÁREA NETA URBANIZABLE	18,341.79
CESIONES PÚBLICAS	7,045.49
Cesiones para equipamiento comunal público	7,045.49
Cesión para equipamiento comunal público 2 (CE2)	7,045.49
ÁREA ÚTIL	11,296.30
26 Lotes de vivienda multifamiliar de 232.41 m ² c/u	6,042.66
128 Parqueaderos vehiculares para residentes (11,52 m ² c/u)	1,474.56
42 Parqueaderos vehiculares para visitantes (11,52 m ² c/u)	483.84
187 Parqueaderos para motos (3,75 m ² c/u)	701.25
Vías internas, andenes, antejardines y zonas verdes	2,593.99

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 3	
DESCRIPCIÓN	M ²
ÁREA BRUTA	43,312.07
AFECTACIONES	18,826.14
Áreas de reserva ambiental	16,792.99
Malla vial arterial o principal	2,033.15
ÁREA NETA URBANIZABLE	24,485.93
CESIONES PÚBLICAS	10,654.37
Cesiones para parques	10,654.37
Cesión para parque 3 (CP3)	1,267.75
Cesión para parque 4 (CP4)	1,376.69
Cesión para parque 5 (CP5)	1,309.08
Cesión para parque 6 (CP6)	6,700.85

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245

LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
 ESTRATO 1
 SOLICITUD NUEVA

ÁREA ÚTIL	13,831.56
25 Lotes de vivienda multifamiliar de 232.41 m ² c/u	5,810.25
112 Parqueaderos vehiculares para residentes (11,52 m ² c/u)	1,290.24
40 Parqueaderos vehiculares para visitantes (11,52 m ² c/u)	460.80
194 Parqueaderos para motos (3,75 m ² c/u)	727.50
Vías internas, andenes, antejardines y zonas verdes	5,542.77

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 4	
DESCRIPCIÓN	M²
ÁREA BRUTA	91,998.89
AFECTACIONES	39,995.92
Áreas de reserva ambiental	35,676.53
Malla vial arterial o principal	4,319.39
ÁREA NETA URBANIZABLE	52,002.97
CESIONES PÚBLICAS	25,329.37
Cesiones para parques	20,214.96
Cesión para parque 1 (CP1)	18,215.84
Cesión para parque 2 (CP2)	1,999.12
Cesiones para equipamiento comunal público	5,114.41
Cesión para equipamiento comunal público 1 (CE1)	5,114.41
ÁREA ÚTIL	26,673.60
35 Lotes de vivienda multifamiliar de 232.41 m ² c/u	8,134.35
Lote de reserva para comercio 1 (LR1)	2,643.66
220 Parqueaderos vehiculares para residentes (11,52 m ² c/u)	2,534.40
56 Parqueaderos vehiculares para visitantes (11,52 m ² c/u)	645.12
21 Parqueaderos vehiculares para comercio (11,52 m ² c/u)	241.92
272 Parqueaderos para motos (3,75 m ² c/u)	1,020.00
Vías internas, andenes, antejardines y zonas verdes	11,454.15

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245

LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
 ESTRATO 1
 SOLICITUD NUEVA

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 5	
DESCRIPCIÓN	M²
ÁREA BRUTA	38,942.00
AFECTACIONES	16,933.62
Áreas de reserva ambiental	15,104.86
Malla vial arterial o principal	1,828.76
ÁREA NETA URBANIZABLE	22,008.38
ÁREA ÚTIL	22,008.38
33 Lotes de vivienda multifamiliar de 232.41 m ² c/u	7,669.53
165 Parqueaderos vehiculares para residentes (11,52 m ² c/u)	1,900.80
52 Parqueaderos vehiculares para visitantes (11,52 m ² c/u)	599.04
278 Parqueaderos para motos (3,75 m ² c/u)	1,042.50
Vías internas, andenes, antejardines y zonas verdes	10,796.51

CUADRO DE CESIONES PÚBLICAS	
DESCRIPCIÓN	M²
CESIONES PÚBLICAS	45,758.73
CESIONES PARA PARQUES	30,869.33
Cesión para parque 1 (CP1) -Incluye 11.575,47 m ² en suelo de protección-	18,215.84
Cesión para parque 2 (CP2)	1,999.12
Cesión para parque 3 (CP3)	1,267.75
Cesión para parque 4 (CP4)	1,376.69
Cesión para parque 5 (CP5)	1,309.08
Cesión para parque 6 (CP6)	6,700.85
CESIONES PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO	14,889.40
Cesión para equipamiento comunal público 1 (CE1)	5,114.41
Cesión para equipamiento comunal público 2 (CE2)	7,045.49
Cesión para equipamiento comunal público 3 (CE3)	2,729.50

CUADRO DE VIVIENDAS VIP POR ETAPA
--

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245

LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
ESTRATO 1
SOLICITUD NUEVA

DESCRIPCIÓN	VIVIENDAS
ETAPA 1	576.00
ETAPA 2	416.00
ETAPA 3	400.00
ETAPA 4	560.00
ETAPA 5	528.00
TOTAL VIVIENDAS	2,480.00

CUADRO DE PARQUEADEROS USO RESIDENCIAL VIP POR ETAPA	
DESCRIPCIÓN	NÚMERO
ETAPA 1	
Parqueaderos vehiculares para residentes	202.00
Parqueaderos vehiculares para visitantes	54.00
Parqueaderos vehiculares para visitantes (PMR)	4.00
Parqueaderos para motos	309.00
ETAPA 2	
Parqueaderos vehiculares para residentes	128.00
Parqueaderos vehiculares para visitantes	38.00
Parqueaderos vehiculares para visitantes (PMR)	4.00
Parqueaderos para motos	187.00
ETAPA 3	
Parqueaderos vehiculares para residentes	112.00
Parqueaderos vehiculares para visitantes	35.00
Parqueaderos vehiculares para visitantes (PMR)	5.00
Parqueaderos para motos	194.00
ETAPA 4	
Parqueaderos vehiculares para residentes	220.00
Parqueaderos vehiculares para visitantes	50.00
Parqueaderos vehiculares para visitantes (PMR)	6.00
Parqueaderos para motos	272.00

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245

LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
 ESTRATO 1
 SOLICITUD NUEVA

ETAPA 5	
Parqueaderos vehiculares para residentes	165.00
Parqueaderos vehiculares para visitantes	46.00
Parqueaderos vehiculares para visitantes (PMR)	6.00
Parqueaderos para motos	278.00
TOTAL	
Total Parqueaderos vehiculares para residentes	827.00
(Parqueaderos vehiculares para residentes exigidos por norma/1 cada 6)	413.33
Parqueaderos vehiculares para visitantes	223.00
Parqueaderos vehiculares para visitantes (PMR)	25.00
Total Parqueaderos vehiculares para visitantes	248.00
(Parqueaderos vehiculares para visitantes exigidos por norma/1 cada 10)	248.00
Parqueaderos para motos	1,240.00
(Parqueaderos para motos exigidos por norma/1 cada 2)	1,240.00

CUADRO DE PARQUEADEROS PMR	
Parqueaderos exigidos por norma para residentes	413
Parqueaderos exigidos por norma para visitantes	248
Total parqueaderos exigidos por norma	661
Total Parqueaderos para personas de movilidad reducida (PMR)	25
Porcentaje de parqueaderos PMR sobre total de parqueaderos	3,78 %

CUADRO GENERAL DE ÁREAS LOTES ETAPA 1					
MANZANA	LOTES	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	ÁREA (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
1	4	12.7	18.3	232.41	929.64
2	5	12.7	18.3	232.41	1,162.05
3	4	12.7	18.3	232.41	929.64
4	5	12.7	18.3	232.41	1,162.05
5	4	12.7	18.3	232.41	929.64
6	3	12.7	18.3	232.41	697.23
7	6	12.7	18.3	232.41	1,394.46

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245 LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
ESTRATO 1
SOLICITUD NUEVA

8	5	12.7	18.3	232.41	1,162.05
TOTAL	36				8,366.76

CUADRO GENERAL DE ÁREAS LOTES ETAPA 2					
MANZANA	LOTES	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	ÁREA (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
9	5	12.7	18.3	232.41	1,162.05
10	7	12.7	18.3	232.41	1,626.87
11	7	12.7	18.3	232.41	1,626.87
12	7	12.7	18.3	232.41	1,626.87
TOTAL	26				6,042.66

CUADRO GENERAL DE ÁREAS LOTES ETAPA 3					
MANZANA	LOTES	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	ÁREA (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
13	3	12.7	18.3	232.41	697.23
14	4	12.7	18.3	232.41	929.64
15	5	12.7	18.3	232.41	1,162.05
16	4	12.7	18.3	232.41	929.64
17	5	12.7	18.3	232.41	1,162.05
18	4	12.7	18.3	232.41	929.64
TOTAL	25				5,810.25

CUADRO GENERAL DE ÁREAS LOTES ETAPA 4					
MANZANA	LOTES	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	ÁREA (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
19	8	12.7	18.3	232.41	1,859.28
20	7	12.7	18.3	232.41	1,626.87
21	7	12.7	18.3	232.41	1,626.87
22	5	12.7	18.3	232.41	1,162.05
23	8	12.7	18.3	232.41	1,859.28
TOTAL	35				8,134.35

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245

LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
ESTRATO 1
SOLICITUD NUEVA

CUADRO GENERAL DE ÁREAS LOTES ETAPA 5					
MANZANA	LOTES	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	ÁREA (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
24	4	12.7	18.3	232.41	929.64
25	4	12.7	18.3	232.41	929.64
26	5	12.7	18.3	232.41	1,162.05
27	6	12.7	18.3	232.41	1,394.46
28	7	12.7	18.3	232.41	1,626.87
29	7	12.7	18.3	232.41	1,626.87
TOTAL	33				7,669.53

CUADRO GENERAL TOTAL DE ÁREAS LOTES					
ETAPA	LOTES	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	ÁREA (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
1	36	12.7	18.3	232.41	8,366.76
2	26	12.7	18.3	232.41	6,042.66
3	25	12.7	18.3	232.41	5,810.25
4	35	12.7	18.3	232.41	8,134.35
5	33	12.7	18.3	232.41	7,669.53
TOTAL	155				36,023.55

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 de vivienda de interés prioritario **LA ESTRELLA**, ubicado en el **SECTOR PARAJE LOS PLANES JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PEREIRA** - Macroproyecto de Vivienda Gonzalo Vallejo U.A.U. 13A, identificado con la Ficha Catastral N° **0003000000020012000000000**, con Matricula Inmobiliaria N° **290-195781**, con un área superficial de 253093 m², para la construcción de **2480 APTOS** así:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245

LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
 ESTRATO 1
 SOLICITUD NUEVA

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS ETAPA 1				
MANZANA 01				
Bloque	Tipo	Área construida (m²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 7 y 8	32
Bloque 02	Bloque tipo 1	1,625.32	3, 4, 5 y 6	32
SUBTOTAL		3,250.64	8	64
MANZANA 02				
Bloque	Tipo	Área construida (m²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 9 y 10	32
Bloque 02	Bloque tipo 2	2,437.98	3, 4, 5, 6, 7 Y 8	48
SUBTOTAL		4,063.30	10	80
MANZANA 03				
Bloque	Tipo	Área construida (m²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 7 y 8	32
Bloque 02	Bloque tipo 1	1,625.32	3, 4, 5 y 6	32
SUBTOTAL		3,250.64	8	64
MANZANA 04				
Bloque	Tipo	Área construida (m²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 9 y 10	32
Bloque 02	Bloque tipo 2	2,437.98	3, 4, 5, 6, 7 Y 8	48
SUBTOTAL		4,063.30	10	80
MANZANA 05				
Bloque	Tipo	Área construida (m²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 7 y 8	32
Bloque 02	Bloque tipo 1	1,625.32	3, 4, 5 y 6	32
SUBTOTAL		3,250.64	8	64
MANZANA 06				
Bloque	Tipo	Área construida (m²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 2	2,437.98	1, 2, 3, 4, 5 Y 6	48
SUBTOTAL		2,437.98	6	48

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245

LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
 ESTRATO 1
 SOLICITUD NUEVA

MANZANA 07				
Bloque	Tipo	Área construida (m ²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 11 y 12	32
Bloque 02	Bloque tipo 1	1,625.32	3, 4, 9 y 10	32
Bloque 03	Bloque tipo 1	1,625.32	5, 6, 7 y 8	32
SUBTOTAL		4,875.96	12	96
MANZANA 08				
Bloque	Tipo	Área construida (m ²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 9 y 10	32
Bloque 02	Bloque tipo 2	2,437.98	3, 4, 5, 6, 7 Y 8	48
SUBTOTAL		4,063.30	10	80
TOTAL		29,255.76	72	576

Nota: Los bloques tipo 1 están contruidos sobre 2 lotes y los bloques tipo 2 sobre 3 lotes.

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS ETAPA 2				
MANZANA 09				
Bloque	Tipo	Área construida (m ²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 9 y 10	32
Bloque 02	Bloque tipo 2	2,437.98	3, 4, 5, 6, 7 Y 8	48
SUBTOTAL		4,063.30	10	80
MANZANA 10				
Bloque	Tipo	Área construida (m ²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 13 y 14	32
Bloque 02	Bloque tipo 1	1,625.32	3, 4, 11 y 12	32
Bloque 03	Bloque tipo 2	2,437.98	5, 6, 7, 8, 9 Y 10	48
SUBTOTAL		5,688.62	14	112
MANZANA 11				
Bloque	Tipo	Área construida (m ²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 13 y 14	32
Bloque 02	Bloque tipo 1	1,625.32	3, 4, 11 y 12	32

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245 LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
ESTRATO 1
SOLICITUD NUEVA

Bloque 03	Bloque tipo 2	2,437.98	5, 6, 7, 8, 9 Y 10	48
SUBTOTAL		5,688.62	14	112
MANZANA 12				
Bloque	Tipo	Área construida (m²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 13 y 14	32
Bloque 02	Bloque tipo 1	1,625.32	3, 4, 11 y 12	32
Bloque 03	Bloque tipo 2	2,437.98	5, 6, 7, 8, 9 Y 10	48
SUBTOTAL		5,688.62	14	112
TOTAL		21,129.16	52	416

Nota: Los bloques tipo 1 están contruidos sobre 2 lotes y los bloques tipo 2 sobre 3 lotes.

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS ETAPA 3				
MANZANA 13				
Bloque	Tipo	Área construida (m²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 2	2,437.98	1,2,3,4,5 y 6	48
SUBTOTAL		2,437.98	6	48
MANZANA 14				
Bloque	Tipo	Área construida (m²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1,2,7 y 8	32
Bloque 02	Bloque tipo 1	1,625.32	3,4,5 y 6	32
SUBTOTAL		3,250.64	8	64
MANZANA 15				
Bloque	Tipo	Área construida (m²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 9 y 10	32
Bloque 02	Bloque tipo 2	2,437.98	3, 4, 5, 6, 7 Y 8	48
SUBTOTAL		4,063.30	10	80
MANZANA 16				
Bloque	Tipo	Área construida (m²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1,2,7 y 8	32
Bloque 02	Bloque tipo 1	1,625.32	3,4,5 y 6	32
SUBTOTAL		3,250.64	8	64

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245 LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
ESTRATO 1
SOLICITUD NUEVA

MANZANA 17				
Bloque	Tipo	Área construida (m ²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 9 y 10	32
Bloque 02	Bloque tipo 2	2,437.98	3, 4, 5, 6, 7 Y 8	48
SUBTOTAL		4,063.30	10	80
MANZANA 18				
Bloque	Tipo	Área construida (m ²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1,2,7 y 8	32
Bloque 02	Bloque tipo 1	1,625.32	3,4,5 y 6	32
SUBTOTAL		3,250.64	8	64
TOTAL		20,316.50	50	400

Nota: Los bloques tipo 1 están contruidos sobre 2 lotes y los bloques tipo 2 sobre 3 lotes.

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS ETAPA 4				
MANZANA 19				
Bloque	Tipo	Área construida (m ²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1,2,15 Y 16	32
Bloque 02	Bloque tipo 1	1,625.32	3,4,13 Y 14	32
Bloque 03	Bloque tipo 1	1,625.32	5,6,11 Y 12	32
Bloque 04	Bloque tipo 1	1,625.32	7,8,9 Y 10	32
SUBTOTAL		6,501.28	16	128
MANZANA 20				
Bloque	Tipo	Área construida (m ²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 13 y 14	32
Bloque 02	Bloque tipo 1	1,625.32	3, 4, 11 y 12	32
Bloque 03	Bloque tipo 2	2,437.98	5, 6, 7, 8, 9 Y 10	48
SUBTOTAL		5,688.62	14	112
MANZANA 21				
Bloque	Tipo	Área construida (m ²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 13 y 14	32

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245

LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
 ESTRATO 1
 SOLICITUD NUEVA

Bloque 02	Bloque tipo 1	1,625.32	3, 4, 11 y 12	32
Bloque 03	Bloque tipo 2	2,437.98	5, 6, 7, 8, 9 Y 10	48
SUBTOTAL		5,688.62	14	112
MANZANA 22				
Bloque	Tipo	Área construida (m²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 9 y 10	32
Bloque 02	Bloque tipo 2	2,437.98	3, 4, 5, 6, 7 Y 8	48
SUBTOTAL		4,063.30	10	80
MANZANA 23				
Bloque	Tipo	Área construida (m²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1,2,15 Y 16	32
Bloque 02	Bloque tipo 1	1,625.32	3,4,13 Y 14	32
Bloque 03	Bloque tipo 1	1,625.32	5,6,11 Y 12	32
Bloque 04	Bloque tipo 1	1,625.32	7,8,9 Y 10	32
SUBTOTAL		6,501.28	16	128
TOTAL		28,443.10	70	560

Nota: Los bloques tipo 1 están contruidos sobre 2 lotes y los bloques tipo 2 sobre 3 lotes.

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS ETAPA 5				
MANZANA 24				
Bloque	Tipo	Área construida (m²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1,2,7 y 8	32
Bloque 02	Bloque tipo 1	1,625.32	3,4,5 y 6	32
SUBTOTAL		3,250.64	8	64
MANZANA 25				
Bloque	Tipo	Área construida (m²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1,2,7 y 8	32
Bloque 02	Bloque tipo 1	1,625.32	3,4,5 y 6	32
SUBTOTAL		3,250.64	8	64
MANZANA 26				
Bloque	Tipo	Área construida (m²)	Torres	Viviendas

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245 LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
ESTRATO 1
SOLICITUD NUEVA

Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 9 y 10	32
Bloque 02	Bloque tipo 2	2,437.98	3, 4, 5, 6, 7 Y 8	48
SUBTOTAL		4,063.30	10	80
MANZANA 27				
Bloque	Tipo	Área construida (m²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 11 y 12	32
Bloque 02	Bloque tipo 1	1,625.32	3, 4, 9 y 10	32
Bloque 03	Bloque tipo 1	1,625.32	5, 6, 7 y 8	32
SUBTOTAL		4,875.96	12	96
MANZANA 28				
Bloque	Tipo	Área construida (m²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 13 y 14	32
Bloque 02	Bloque tipo 1	1,625.32	3, 4, 11 y 12	32
Bloque 03	Bloque tipo 2	2,437.98	5, 6, 7, 8, 9 Y 10	48
SUBTOTAL		5,688.62	14	112
MANZANA 29				
Bloque	Tipo	Área construida (m²)	Torres	Viviendas
Bloque 01	Bloque tipo 1	1,625.32	1, 2, 13 y 14	32
Bloque 02	Bloque tipo 1	1,625.32	3, 4, 11 y 12	32
Bloque 03	Bloque tipo 2	2,437.98	5, 6, 7, 8, 9 Y 10	48
SUBTOTAL		5,688.62	14	112
TOTAL		26,817.78	66	528
Nota: Los bloques tipo 1 están contruidos sobre 2 lotes y los bloques tipo 2 sobre 3 lotes.				
GRAN TOTAL 5 ETAPAS		125,962.30	310	2480

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS CONSTRUIDAS ETAPA 1						
Manzana	Bloques Tipo 1 (1.625,32 m2 c/u)	Área	Bloques Tipo 2 (2.437,98 m2 c/u)	Área	Total bloques	Total área
1	2	3,250.64	0	0.00	2	3,250.64

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245 LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
ESTRATO 1
SOLICITUD NUEVA

2	1	1,625.32	1	2,437.98	2	4,063.30
3	2	3,250.64	0	0.00	2	3,250.64
4	1	1,625.32	1	2,437.98	2	4,063.30
5	2	3,250.64	0	0.00	2	3,250.64
6	0	0.00	1	2,437.98	1	2,437.98
7	3	4,875.96	0	0.00	3	4,875.96
8	1	1,625.32	1	2,437.98	2	4,063.30
SUBTOTAL	12	19,503.84	4	9,751.92	16	29,255.76

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS CONSTRUIDAS ETAPA 2

Manzana	Bloques Tipo 1 (1.625,32 m2 c/u)	Área	Bloques Tipo 2 (2.437,98 m2 c/u)	Área	Total bloques	Total área
9	1	1,625.32	1	2,437.98	2	4,063.30
10	2	3,250.64	1	2,437.98	3	5,688.62
11	2	3,250.64	1	2,437.98	3	5,688.62
12	2	3,250.64	1	2,437.98	3	5,688.62
SUBTOTAL	7	11,377.24	4	9,751.92	11	21,129.16

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS CONSTRUIDAS ETAPA 3

Manzana	Bloques Tipo 1 (1.625,32 m2 c/u)	Área	Bloques Tipo 2 (2.437,98 m2 c/u)	Área	Total bloques	Total área
13	0	0.00	1	2,437.98	1	2,437.98
14	2	3,250.64	0	0.00	2	3,250.64
15	1	1,625.32	1	2,437.98	2	4,063.30
16	2	3,250.64	0	0.00	2	3,250.64
17	1	1,625.32	1	2,437.98	2	4,063.30
18	2	3,250.64	0	0.00	2	3,250.64
SUBTOTAL	8	13,002.56	3	7,313.94	11	20,316.50

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245

LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
 ESTRATO 1
 SOLICITUD NUEVA

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS CONSTRUIDAS ETAPA 4						
Manzana	Bloques Tipo 1 (1.625,32 m2 c/u)	Área	Bloques Tipo 2 (2.437,98 m2 c/u)	Área	Total bloques	Total área
19	4	6,501.28	0	0.00	4	6,501.28
20	2	3,250.64	1	2,437.98	3	5,688.62
21	2	3,250.64	1	2,437.98	3	5,688.62
22	1	1,625.32	1	2,437.98	2	4,063.30
23	4	6,501.28	0	0.00	4	6,501.28
SUBTOTAL	13	21,129.16	3	7,313.94	16	28,443.10

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS CONSTRUIDAS ETAPA 5						
Manzana	Bloques Tipo 1 (1.625,32 m2 c/u)	Área	Bloques Tipo 2 (2.437,98 m2 c/u)	Área	Total bloques	Total área
24	2	3,250.64	0	0.00	2	3,250.64
25	2	3,250.64	0	0.00	2	3,250.64
26	1	1,625.32	1	2,437.98	2	4,063.30
27	3	4,875.96	0	0.00	3	4,875.96
28	2	3,250.64	1	2,437.98	3	5,688.62
29	2	3,250.64	1	2,437.98	3	5,688.62
SUBTOTAL	12	19,503.84	3	7,313.94	15	26,817.78

TOTAL	52	84,516.64	17	41,445,66	69	125,962.30
--------------	-----------	------------------	-----------	------------------	-----------	-------------------

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en la Resolución 664 de 2012 – Macroproyecto de Vivienda Gonzalo Vallejo Unidad de Actuación Urbanística 13A – UG1. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 3°

La presente licencia 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
Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245

LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
ESTRATO 1
SOLICITUD NUEVA

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: **FERNANDO ESCALANTE ECHEVERRY, con Matrícula Profesional N° 2520246529CND**, facultado para ese fin, y quien bajo la gravedad de juramento, ha acreditado estudios de postgrado o experiencia mayor de cinco (5) años en el área de estructuras, quien firma o rotula los planos presentados, y que, en cumplimiento del ARTICULO 6o. de la Ley 400 de 1997, tiene la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de esta ley y sus reglamentos. De acuerdo al Artículo A.15.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el propósito del Reglamento y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano es el responsable del diseño correspondiente.

Artículo 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 **NICOLAS VILLEGAS SANCHEZ, con Matrícula Profesional N° A17152001-18615737**.

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 **NICOLAS VILLEGAS SANCHEZ, con Matrícula Profesional N° A17152001-18615737**.

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 & CIA S.A.S.**, en el estudio denominado **ESTUDIO DE SUELOS Y RECOMENDACIONES DE CIMENTACIÓN LA ESTRELLA**, quien conjuntamente con el urbanizador será responsable de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de **Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704**

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245

LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
ESTRATO 1
SOLICITUD NUEVA

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: **MUROS DE CONCRETO.**

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.

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 **ING. CIVIL FELIPE ACOSTA NARANJO con Matrícula Profesional N° 2520219552CND**, 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 haya 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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245

LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
ESTRATO 1
SOLICITUD NUEVA

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 2.2.6.1.4.9 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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245

LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
ESTRATO 1
SOLICITUD NUEVA

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 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 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245

LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460

ESTRATO 1

SOLICITUD NUEVA

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.

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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2245

LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-211460
ESTRATO 1
SOLICITUD NUEVA

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.

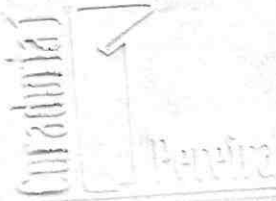
Artículo 33° Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias

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 Julio 11 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

