

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3541

LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION	66001-1-24-0266
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, EL DECRETO 2218 DE 2015, POR EL ACUERDO 035 DE 2016 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que los señores **JORGE IVAN SANINT ESCOBAR** identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **8.254.637**, **LUIS GONZALO SANINT ESCOBAR** identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **10.226.296**, **OLGA LUCÍA SANINT ESCOBAR** identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **34.056.279**, **JUAN DIEGO SANINT JARAMILLO** identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **10.270.531**, **MARIA ISABEL SANINT JARAMILLO** identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **30.280.624**, quienes actúan a través de apoderado y la sociedad **CERRITOS CONSTRUCCIONES S.A.S** identificada con Nit No. **901.277.453-0** representada legalmente por el señor **FELIPE MEJÍA LAMPREA** identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **10.010.248**, solicitaron en calidad de fideicomitentes del **FIDEICOMISO P.A TERRAH – FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**; **Licencia Urbanística de Parcelación y Construcción** ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha mayo 06 del 2024.
- B. Que la Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER expidió la Resolución N° 2500 del 12 de noviembre de 2021 por medio de la cual se otorga un permiso de ocupación de cauce, se otorga un permiso de vertimientos de aguas residuales domésticas, se aprueban los diseños y obras del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas, se aprueba una demarcación de la zona de retiro o faja protectora de corrientes hídricas y se dictan otras disposiciones, para el desarrollo del proyecto ubicado en el SECTOR CERRITOS LA VIRGINIA LOTE 5A.
- C. Que la Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER expidió la Resolución N° 0223 del 2 de febrero de 2024, por medio de la cual se modifica y prorroga la Resolución N° 2500 del 12 de noviembre de 2021, en cuanto a un permiso de ocupación de cauce, una demarcación de zonas de retiro o fajas protectoras de corrientes hídricas, se autoriza una disposición de material sobrante de descapote y excavación y se dictan otras disposiciones, , para el desarrollo del proyecto ubicado en el SECTOR CERRITOS LA VIRGINIA LOTE 5A.
- D. Que la Secretaría de Planeación Municipal expidió la Resolución No. 009822 del 8 de noviembre de 2023, por medio de la cual se aprueban los criterios de implantación del proyecto alojamiento rural Terrah Hábitat Natural localizado en el corregimiento Cerritos, en la vereda Cerritos, a la altura del Kilómetro 1 de la Vía Nacional Cerritos La Virginia – Troncal de Occidente.
- E. Que la Secretaría de Planeación Municipal expidió la Resolución No. 013216 del 19 de diciembre de 2023, por medio de la cual se modifica la Resolución No. 009822 del 8 de noviembre de 2023; por medio de la cual se aprueban los criterios de implantación del proyecto alojamiento rural Terrah



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3541

LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0266
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Hábitat Natural localizado en el corregimiento Cerritos, en la vereda Cerritos, a la altura del Kilómetro 1 de la Vía Nacional Cerritos La Virginia – Troncal de Occidente.

- F. Que la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Pereira a través de la Dirección de Obras de Infraestructura y Equipamiento Urbano emitió el concepto de hilos y niveles identificado con Rad. 20240212-4587-I, en el cual suministró la información concerniente a las coordenadas del eje vial Andaluz y Jaibana en el sector plaza de ferias.
- G. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia Urbanística de **Parcelación** al predio ubicado en el **SECTOR CERRITOS LA VIRGINIA LOTE 5A**, identificado con la Ficha Catastral No. **660010002000000020519000000000**, con Matricula Inmobiliaria No. **290-174826**, constante de un área superficial de **44124.66 M²**, para el desarrollo del proyecto denominado "TERRAH HÁBITAT NATURAL", así

SECTOR CERRITOS -LA VIRGINIA INDACO LOTE 5A	
Mat. 290-174826	
Ficha Catastral: 660010002000000020519000000000	
AREA BRUTA LOTE CERTIFICADO TRADICION	44124.66
SUELOS DE PROTECCION	10350.00
RETIRO SECCION VIAL	1138.00
AREA NETA	32636.66

AREAS DE OCUPACION 1 PISO (CUBIERTO)		% SOBRE AREA NETA
AREA CONSTRUCCION TOTAL UNIDADES + KIOSKOS	8924.0	27.34%
PORTERIA + CUARTO DE BASURAS	57.36	0.18%
SALON SOCIAL	101.64	0.31%
TOTAL AREA OCUPACION 1 PISO	9083.00	27.83%
INDICE DE OCUPACIÓN / AREA NETA		27.83%

RESUMEN AREAS DE URBANISMO	
PORTERIA + CUARTO DE BASURAS	57.36
SALON SOCIAL	101.64
VIA INTERNA	3962.84
ZONAS COMUNES + AREAS VERDES	19590.82
AREA TOTAL URBANISMO	23712.7

RESUMEN AREAS DE LICENCIAMIENTO	
AREAS PRIVADAS (AREA CONSTRUCCION UNIDADES + KIOSKOS)	8924.0

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3541

LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0266
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

AREA TOTAL URBANISMO	23712.66
AREA NETA LOTE	32636.7

CALCULO CESIÓN ANTICIPADA: SECTOR CERRITOS -LA VIRGINIA INDACO LOTE PARQUE	
Mat. 290-13737	
Ficha Catastral:	
AREA BRUTA LOTE CERTIFICADO TRADICION	8775.00
CESION ENTREGADA DE FORMA ANTICIPADA EN LA RESOLUCION N° 000114 DEL 09 DE MARZO DE 1999.	8775.00
AREA DE CESION DEMANDADA POR EL PROYECTO LOTE 290-174826	750.0
AREA DE CESION RESTANTE PARA PROYECTOS FUTUROS	8025.00

CALCULO AREAS CESION PROYECTO	
AREA CONSTRUIDA TOTAL	9083.00
AREA DE CESION TOTAL 8%	726.64
AREA DE CESION PARA ESPACIO PUBLICO	375
AREA DE CESION PARA EQUIPAMIENTO	375
AREA DE CESION A ENTREGAR (MIN 750M2)	750

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.16 del decreto 1077 de 2015, que dispone lo siguiente:

"(...) Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión. (...)"

Artículo 2°

Conceder Licencia Urbanística de Construcción al predio ubicado en el **SECTOR CERRITOS LA VIRGINIA LOTE 5A**, identificado con la Ficha Catastral No. **660010002000000020519000000000**, con Matricula Inmobiliaria No. **290-174826**, constante de un área superficial de **44124.66 M²**, para la construcción del proyecto denominado **"TERRAH HÁBITAT NATURAL"** el cual consta de **23 CABAÑAS, PORTERIA, SALON SOCIAL Y ÁREAS ADMINISTRATIVAS** con un área total construida de **9083 m²**, así:

AREAS DE CONSTRUCCION (AREAS COMUNES CUBIERTAS)	
	AREA M2
AREA ADMINISTRATIVA	
PORTERIA	18.78
SALA DE ESPERA	4.90
ADMINISTRACION+ CUARTO TECNICO	14.68
TOTAL	38.36



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3541

LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0266
6
NUEVA

CUARTOS DE BASURAS	
CUARTO DE BASURA	12.00
BODEGA	7.00
TOTAL	19.00
TOTAL AREA CONSTRUIDA	57.36
AREA SALON SOCIAL	101.64

AREA CONSTRUIDA UNIDADES			
AREA CONSTRUCCION			
	DESCRIPCIÓN	ÁREA UNIDAD M2	KIOSKO AREA M2
UNIDADES	UNIDAD 1	328	60
	UNIDAD 2	328	60
	UNIDAD 3	328	60
	UNIDAD 4	328	60
	UNIDAD 5	328	60
	UNIDAD 6	328	60
	UNIDAD 7	328	60
	UNIDAD 8	328	60
	UNIDAD 9	328	60
	UNIDAD 10	328	60
	UNIDAD 11	328	60
	UNIDAD 12	328	60
	UNIDAD 13	328	60
	UNIDAD 15	328	60
	UNIDAD 16	328	60
	UNIDAD 17	328	60
	UNIDAD 18	328	60
	UNIDAD 19	328	60
	UNIDAD 20	328	60
	UNIDAD 21	328	60
	UNIDAD 22	328	60
	UNIDAD 23	328	60
	UNIDAD 24	328	60
		AREA CONSTRUIDA	7544
	TOTAL AREA CONTRUIDAS		8924
	TOTAL UNIDADES		23

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el CP08 – CDR02 del Acuerdo 035 del 2016. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3541

LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION	66001-1-24-0266
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA

Artículo 3° La presente licencia tendrá una vigencia de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. Deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación. Deberá permanecer en la obra junto a los respectivos planos, los cuales deberán exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Artículo 4° Las obras que se adelanten deberán garantizar la salubridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público y se deben ejecutar con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuitas con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo a las especificaciones que la autoridad competente expida.

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

Artículo 5° El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **JORGE OBED GOMEZ LOPEZ, con Matricula Profesional N° 1720254233CLD**, facultado para ese fin, y quien bajo la gravedad de juramento, ha acreditado estudios de postgrado o experiencia mayor de cinco (5) años en el área de estructuras, quien firma o rotula los planos presentados, y que, en cumplimiento del ARTICULO 6o. de la Ley 400 de 1997, tiene la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de esta ley y sus reglamentos.

De acuerdo al Artículo A.15.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el propósito del Reglamento y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano es el responsable del diseño correspondiente.

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 **LAURA BEDOYA FIGUEROA, con Matricula Profesional N° A178102022-108803585**.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3541

LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0266
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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

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 de la siguiente manera:

Cabañas	Mampostería Reforzada
Portería	Mampostería Reforzada y Pórticos en Péndulo Invertido.
Kiosko	Pórticos de Acero DMI
Salon social	Pórticos de Acero

Artículo 9° De acuerdo al Artículo 7° de la Ley 400 de 1997, los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra.

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

Artículo 11° De acuerdo al Artículo A.9.3.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano (arquitecto o ingeniero) se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor el **ING. CIVIL JULIÁN ALZATE LLANO, con Matricula Profesional N° 17202169244CLD**, quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 y es el responsable final de que los diseños de los elementos estructurales se hayan realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

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

Artículo 12° Las obras deberán cumplir de los requisitos legales ante las empresas prestadoras de servicios públicos, la CARDER y, antes de su desarrollo, debe contar con el estudio de reconocimiento arqueológico de que habla el artículo 366 del Acuerdo 18 de 2000. Si el predio es colindante con una vía nacional concesionada, deberá cumplir lo establecido en la Resolución 000063 de 2003 proferida por el Ministerio de Transporte.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3541

LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION	66001-1-24-0266
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA

Artículo 13° Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Artículo 14° Las obras deberán cumplir de los requisitos legales ante las empresas prestadoras de servicios públicos, la CARDER y, antes de su desarrollo, debe contar con el estudio de reconocimiento arqueológico de que habla el artículo 366 del Acuerdo 18 de 2000. Si el predio es colindante con una vía nacional concesionada, deberá cumplir lo establecido en la Resolución 000063 de 2.003 proferida por el Ministerio de Transporte.

Artículo 15° Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Adicionalmente, las instalaciones eléctricas deberán ser revisadas por un inspector RETIE, para obtener un certificado de conformidad, el cual es requisito para que la Empresa de Energía conecte el servicio.

Artículo 16° El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.4.9 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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3541

LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION	66001-1-24-0266
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA

total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

- Artículo 17°** La obra debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Artículo 18°** Si la ejecución de la licencia otorgada implica la realización de acciones materiales sobre inmuebles declarados de interés cultural, deberá garantizarse el cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección aprobado previamente.
- Artículo 19°** De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 2.000 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,



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3541

LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0266
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación.

- Artículo 22°** Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Artículo 23°** Se debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Artículo 24°** En caso de tener piscina debe cumplir con las normas de seguridad en piscinas establecidas en la Ley 1209 de julio 14 de 2008.
- Artículo 25°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 26°** Se debe dar cumplimiento al artículo 141 del Acuerdo 18 de 2000. Separación entre estructuras adyacentes: la separación mínima de los linderos laterales en lotes sin construir debe ser igual al 1% de su altura total o del 1.5% de las estructuras existentes adyacentes, pero en ningún caso la separación será menor a 5 cm.
- 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3541

LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION	66001-1-24-0266
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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

- Artículo 32°** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor *y/o* supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto *y/o* en las actas de supervisión.
- Artículo 33°** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias
- Artículo 34°** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en julio 18 del 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1