

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3844

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022, modificada mediante Resolución N° 66001-1-24-3391 de mayo 2 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0497  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 23 DE 2006, POR EL DECRETO 0970 DE 2021 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

### CONSIDERANDO

- A. Que **CÚPULA S.A.**, identificado(a) con Nit. No. **800053619-8**, representada legalmente por el señor **CARLOS MARIO ECHEVERRI PALACIO**, identificado con cédula de ciudadanía **N° 71679054**, quien ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO del Fideicomiso LOTES MONTEVEDRA del Alianza Fiduciaria S.A, solicitó modificación de la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022 del proyecto MONTEVEDRA ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha agosto 15 del 2024.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

### RESUELVE

Artículo 1° Modificación a la Construcción aprobada en la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022 del proyecto MONTEVEDRA, ubicado en la VEREDA LA FONDA CENTRAL SECTOR PARAJE BELMONTE LOTE MV -E3 / AV. LAS AMERICAS CLUB RESIDENCIAL MONTEVEDRA CARRERA 28 #127-98, identificado con la Ficha Catastral No. 660010002000000041093000000000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-251637, constante de un área superficial de 6209 M<sup>2</sup>, para la MODIFICACION INTERNA DE LA TORRE 3 "MONTEVEDRA ETAPA 3" en un área de 9368.80 m<sup>2</sup>, así:

#### RESUMEN ÁREAS A MODIFICAR ETAPA 3

DESCRIPCIÓN	LICENCIA N°3391	MODIFICACIÓN	DIFERENCIA
Área construida Torre 3 - Etapa 3	10,467.80	9,368.80	1,099.00 m <sup>2</sup>

<b>TOTAL DIFERENCIAS DE ÁREAS</b>	<b>1,099.00 m<sup>2</sup></b>
-----------------------------------	-------------------------------

TOTAL ÁREAS MODALIDAD DE LICENCIA	
TOTAL ÁREA DE MODIFICACION	9,368.80 m <sup>2</sup>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3844

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022, modificada mediante Resolución N° 66001-1-24-3391 de mayo 2 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0497  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS MONTEVEDRA - ETAPA 1 P.U.G (m²)		
CUADRO DE ÁREAS URBANISMO		
ÁREA BRUTA LOTE		56,806.40
ÁREA NETA		44,712.60
(ÁREA BRUTA - ÁREAS DE CESIÓN ANTICIPADA)		
CESIÓN ANTICIPADA AV. LAS AMERICAS		7,788.30
CESIÓN ANTICIPADA VIA VILLA DIEGO NORTE		2,553.47
CESIÓN ANTICIPADA GLORIETA		1,752.03
ÁREA ÚTIL URBANIZABLE ETAPA 1		37,223.57
(ÁREA NETA - ÁREA COMPENSACIÓN VIP ETAPA 1 P.U.G )		
ÁREA CESIÓN COMPENSACIÓN VIP ETAPA 1 P.U.G		7,489.03
ÁREA OCUPACIÓN PERMITIDO	70%	26,056.50
ÁREA OCUPACIÓN PROPUESTO	12%	4,455.98
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA		102,749.00
(según calculo con m2 constuibles totales por uso)		
AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		69,050.31
ÁREA DE CERRAMIENTO PROYECTO		32,637.28
DOTACIÓN PARQUEADEROS		
PARQUEADEROS REQUERIDOS		
TOTAL PARQUEADEROS REQUERIDOS		672



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3844

**(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022, modificada mediante Resolución N° 66001-1-24-3391 de mayo 2 de 2024)**

RADICACION                      66001-1-24-0497  
 ESTRATO                            5  
 TIPO DE SOLICITUD            MODIFICACIÓN

parqueaderos privados requeridos	560 parq./1viv.	560
parqueaderos visitantes requeridos (se les deduce parq. Mov reducida)	560 parq./5viv.	99
parqueaderos visitantes movilidad reducida requeridos (2% sobre parq. Totales)	672 parq * 2%	13

### CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCION

**TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA** 560

PRIMERA ETAPA		ETAPA LI-CENCIADA
<b>AREA A URBANIZAR</b>	<b>7,670.56</b>	
<b>AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 1</b>	<b>1,162.71</b>	
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>	<b>134</b>	
Parqueaderos privados	112	
Parqueaderos Visitantes	22	
<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 1</b>	<b>167</b>	
Parq. Privados para E1 en E1	145	
Parq. Visitantes para E1 en E1	19	
Parq. Visitantes Movilidad Reducida para E1 en E1	3	
<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA OTRAS ETAPAS</b>	<b>33</b>	
Parq. Privados para E2 en E1	30	
Parq. Visitantes Movilidad Reducida para E2 en E1	3	
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>	<b>112</b>	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>14,973.50</b>	
Area total construida torre 1	10,467.80	
Area total construida sotos y acceso sotos	3,996.04	



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3844

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022, modificada mediante Resolución N° 66001-1-24-3391 de mayo 2 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0497  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Area total construida porteria y coworking	460.97	
Area total construida cuarto basuras	48.69	
<b>ÁREA LIBRE TOTAL</b>	<b>6,507.85</b>	

SEGUNDA ETAPA		ETAPA LI-CENCIADA
<b>AREA A URBANIZAR</b>	<b>5,212.52</b>	
<b>AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 2</b>	<b>819.94</b>	
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>	<b>134</b>	
Parqueaderos privados	112	
Parqueaderos Visitantes	22	
<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 2</b>	<b>137</b>	
Parq. Privados para E2 en E1	30	
Parq. Privados para E2 en E2	85	
Parq. Visitantes para E2 en E2	19	
Parq. Visitantes Movilidad Reducida para E2 en E1	3	
<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA OTRAS ETAPAS</b>	<b>7</b>	
Parq. Privados para E3 en E2	4	
Parq. Visitantes Movilidad Reducida para E3 en E2	3	
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>	<b>112</b>	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>13,151.84</b>	
Area total construida torre 2	10,467.80	
Area total construida sotanos y acceso sotanos	2,607.47	
Area total construida bloque piscinas	39.31	
Area total construida Porteria	37.26	
<b>ÁREA LIBRE TOTAL</b>	<b>4,392.58</b>	



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3844

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022, modificada mediante Resolución N° 66001-1-24-3391 de mayo 2 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0497  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

TERCERA ETAPA		ETAPA A MODIFICAR
AREA A URBANIZAR	6,209.00	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3	874.96	
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>	<b>134</b>	
Parqueaderos privados	112	
Parqueaderos Visitantes	22	
<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 3</b>	<b>156</b>	
Parq. Privados para E3 en E2	4	
Parq. Privados para E3 en E3	130	
Parq. Visitantes para E3 en E3	19	
Parq. Visitantes Movilidad Reducida para E3 en E2	3	
<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA OTRAS ETAPAS</b>	<b>14</b>	
Parq. Privados para E4 en E3	1	
Parq. Visitantes para E4 en E3	10	
Parq. Visitantes Movilidad Reducida para E4 en E3	3	
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>	<b>112</b>	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>12,407.28</b>	
Area total construida Torre 3	9,368.80	
Area total construida sotanos y acceso sotanos	2,590.85	
Area total construida Spa y Gimnasio	447.63	
<b>ÁREA LIBRE TOTAL</b>	<b>5,334.04</b>	
CUARTA ETAPA		ETAPA LICENCIADA
AREA A URBANIZAR	6,404.89	



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3844

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022, modificada mediante Resolución N° 66001-1-24-3391 de mayo 2 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0497  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

<b>AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 4</b>	<b>800.02</b>	
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>	<b>134</b>	
Parqueaderos privados	112	
Parqueaderos Visitantes	22	
<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 4</b>	<b>154</b>	
Parq. Privados para E4 en E3	1	
Parq. Privados para E4 en E4	131	
Parq. Visitantes para E4 en E3	10	
Parq. Visitantes para E4 en E4	9	
Parq. Visitantes Movilidad Reducida para E4 en E3	3	
<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA OTRAS ETAPAS</b>	<b>24</b>	
Parq. Visitantes para E5 en E4	22	
Parq. Visitantes Movilidad Reducida para E5 en E4	2	
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>	<b>112</b>	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>13,899.84</b>	
Area total construida torre 4	10,467.80	
Area total construida sotanos y acceso sotanos	3,432.04	
<b>AREA LIBRE TOTAL</b>	<b>5,604.87</b>	

<b>QUINTA ETAPA</b>		
<b>AREA A URBANIZAR</b>	<b>10,118.60</b>	
<b>AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 5</b>	<b>798.35</b>	
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>	<b>136</b>	
Parqueaderos privados	112	
Parqueaderos Visitantes	24	

ETAPA LICENCIADA

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3844

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022, modificada mediante Resolución N° 66001-1-24-3391 de mayo 2 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0497  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 5</b>	<b>174</b>	
Parq. Privados para E5 en E5	150	
Parq. Visitantes para E5 en E4	22	
Parq. Visitantes Movilidad Reducida para E5 en E4	2	
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>	<b>112</b>	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>14,617.85</b>	
Area total construida torre 5	10,467.80	
Area total construida sotanos y acceso sotanos	3,946.06	
Area total construida Salón social y Salón Jóvenes	203.99	
<b>AREA LIBRE TOTAL</b>	<b>9,320.25</b>	

SEXTA ETAPA		
<b>AREA A URBANIZAR</b>	<b>1,608.00</b>	
<b>AREA DE OCUPACIÓN LOCALES COMERCIALES</b>	<b>295.15</b>	
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>	<b>14</b>	
Parqueaderos Comercio	9	
Parqueaderos Cargue y descargue	5	
<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS</b>	<b>14</b>	
Parqueaderos Comercio	9	
Parqueaderos Cargue y descargue	5	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>438.06</b>	
Area total construida Comercio	438.06	
<b>AREA LIBRE TOTAL</b>	<b>1,312.85</b>	<b>FUTURO DE-SARROLLO</b>

<b>AREA TOTAL LIBRE</b>	<b>32,767.59</b>
-------------------------	------------------



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3844

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022, modificada mediante Resolución N° 66001-1-24-3391 de mayo 2 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0497  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>69,050.31</b>
------------------------------	------------------

### CUADRO DE ÁREAS RESUMEN

<b>ÁREA A LICENCIAR URBANISMO</b>	<b>37,223.57</b>
<b>ÁREA A LICENCIAR CONSTRUCCION</b>	<b>69,050.31</b>
<b>ÁREATOTAL A LICENCIAR</b>	<b>106,273.88</b>

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Decreto 0970 de 2021 U.A.U. 5 - Plan Parcial Monteviedra. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

- Artículo 2°** La presente Resolución no modifica la vigencia de la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022. Deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación. Deberá permanecer en la obra junto a los respectivos planos, los cuales deberán exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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 2.2.6.14.1 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.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3844

**(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022, modificada mediante Resolución N° 66001-1-24-3391 de mayo 2 de 2024)**

RADICACION 66001-1-24-0497  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

**Artículo 6°** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.14.9 del Decreto 1077 de 2015, durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo 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 El constructor el arquitecto **JUAN JOSÉ TORRES HERNÁNDEZ, con Matricula Profesional N° 0570245416ANT** 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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3844

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022, modificada mediante Resolución N° 66001-1-24-3391 de mayo 2 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0497  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

particular, se define el sistema estructural como: **COMBINADO – PÓRTICOS + MUROS DE CONCRETO.**

- Artículo 9°** El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **CESAR WINER VASQUEZ ZAPATA, con Matrícula Profesional N° 05202-281875ANT**, 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 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 **CATALINA TORRES GOMEZ con Matrícula Profesional N.º A27342012-1036628805.**
- 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 adicione, 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 m<sup>2</sup>, debe someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Título V de la Ley 400 de 1997 y del Título I del presente Reglamento
- Artículo 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.

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCION N° 66001-1-25-3844

**(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022, modificada mediante Resolución N° 66001-1-24-3391 de mayo 2 de 2024)**

RADICACION 66001-1-24-0497  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

- 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.
- 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 15% 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 2.2.6.12.3.3 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.

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3844

**(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022, modificada mediante Resolución N° 66001-1-24-3391 de mayo 2 de 2024)**

RADICACION 66001-1-24-0497  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

**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 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 enero 27 del 2025

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1