

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3422

LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA – MOVIMIENTO DE TIERRAS

RADICACION 66001-1-23-0844
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 **LUISA SOLEDAD ARANGO DE DUQUE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **24932309**, **LUIS ALBERTO DUQUE ARANGO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **10132887** y **SANTIAGO DUQUE ARANGO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **10015894**, solicitaron **Licencia Urbanística de Parcelación y de Construcción** ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha diciembre 29 del 2023, y autorización para Movimiento de Tierras.
- B. Que mediante Resolución N° 5052 de diciembre 28 de 2023, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER-, se otorga un permiso de vertimiento de aguas residuales domésticas, se aprueban los diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas, se otorga una demarcación de zonas de retiro o fajas protectoras de corrientes hídricas y se dictan otras disposiciones, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 290-143915, localizado en el Sector Maracay.
- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia Urbanística de Parcelación al proyecto **LA FRAGUA** ubicado en el **LOTE 44 FINCA EL TEJAR SECTOR MARACAY VIA CERRITOS**, identificado con ficha catastral **66001000100000002045800000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-1439159**, propiedad de **LUISA SOLEDAD ARANGO DE DUQUE LUIS ALBERTO DUQUE ARANGO** y **SANTIAGO DUQUE ARANGO**, constante de un área superficial de **98360.16 M²**, así:

LA FRAGUA,Lote 44 finca el tejat	
DESCRIPCION	m2
AREA BRUTA	98,360.16
AFECCACIONES VIALES	1,196,86
Via alsacia	1,196.86



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3422

LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA – MOVIMIENTO DE TIERRAS

RADICACION 66001-1-23-0844
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

AREAS DE CESION		20,017,90
Cesion entregada en la resolucion No.00216 municipio de Pereira, Secretaria de control fisico, anexo en la documentacion		
AREA NETA	m2	97,163.30
Area de lotes	83,700	
Lote 1	2,801	
Lote 2	2,000	
Lote 3	2,000	
Lote 4	2,100	
Lote 5	2,100	
Lote 6	2,100	
Lote 7	2,100	
Lote 8	2,100	
Lote 9	2,100	
Lote 10	2,100	
Lote 11	2,000	
Lote 12	2,000	
Lote 13	2,200	
Lote 14	2,200	
Lote 15	2,000	
Lote 16	2,000	
Lote 17	2,000	
Lote 18	2,000	
Lote 19	2,000	
Lote 20	2,000	
Lote 21	3,084	
Lote 22	2,000	
Lote 23	2,000	
Lote 24	2,000	
Lote 25	2,220	
Lote 26	2,000	
Lote 27	2,000	
Lote 28	2,000	
Lote 29	2,000	
Lote 30	2,000	
Lote 31	2,000	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3422

LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA – MOVIMIENTO DE TIERRAS

RADICACION 66001-1-23-0844
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Lote 32	2,000
Lote 33	2,000
Lote 34	2,000
Lote 35	2,000
Lote 36	2,000
Lote 37	2,000
Lote 38	2,000
Lote 39	2,000
Lote 40	2,495
Areas comunes	13,463.3
Via interna	5,540.38
Zonas verdes, parqueaderos, porteria y otras zonas comunas	7,922.92

La presente licencia de Parcelación 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 Urbanística de Construcción al predio ubicado en el **LOTE 44 FINCA EL TEJAR SECTOR MARACAY VIA CERRITOS**, identificado con ficha catastral **660010001000000020458000000000** y matricula inmobiliaria N° **290-143915**, propiedad de **LUISA SOLEDAD ARANGO DE DUQUE LUIS ALBERTO DUQUE ARANGO y SANTIAGO DUQUE ARANGO**, constante de un área superficial de **98360.16 M²**, para la Demolición total y construcción de **1 CASA CAMPESTRE con un área total construida de 330 m², correspondiente al LOTE 2, así:**

CUADRO DE AREAS	
Area de lote	2,000m ²
Area a construir	330m ²
indice de ocupación	16.5%
indice de construcción	0.16

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en la ficha normativa CDR-02 del Acuerdo 035 de 2016. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3422

LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA – MOVIMIENTO DE TIERRAS

RADICACION 66001-1-23-0844
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Artículo 3° Autorizar el movimiento de tierras para el predio identificado con ficha catastral **660010001000000020458000000000** y matricula inmobiliaria N° **290-143915**, con un volumen de lleno de 22163.33 m³, el cual contara con una vigencia de dieciocho (18) meses improrrogables, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 4° 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 5° 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 6° 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 7° El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ ANGEL, con Matricula Profesional N° 63202147010QND**, 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3422

LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA – MOVIMIENTO DE TIERRAS

RADICACION 66001-1-23-0844
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Artículo 8° 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 **JHON EDUARDO BATANCURT GARCIA, con Matricula Profesional N° A17842016-1088302028.**

Artículo 9° 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 **JHON EDUARDO BATANCURT GARCIA, con Matricula Profesional N° A17842016-1088302028.**

Artículo 10° 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: **MAMPOSTERIA REFORZADA.**

Artículo 11° 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 12° Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Artículo 13° 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 arquitecto **JHON EDUARDO BATANCURT GARCIA, con Matricula Profesional N° A17842016-1088302028,** 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 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3422

LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA – MOVIMIENTO DE TIERRAS

RADICACION	66001-1-23-0844
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA

- Artículo 15°** Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará la autorización de ocupación de inmueble a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra (Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015) como es la Dirección Operativa de Control Físico de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Pereira. 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 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 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 3.000 m², debe someterse a una



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3422

LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA – MOVIMIENTO DE TIERRAS

RADICACION 66001-1-23-0844
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

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 20° 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3422

LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA – MOVIMIENTO DE TIERRAS

RADICACION 66001-1-23-0844
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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

Artículo 29° 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 30° Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en mayo 21 del 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3422

LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA – MOVIMIENTO DE TIERRAS

RADICACION 66001-1-23-0844
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCION

Notificación Personal que hago en la fecha _____ del contenido de la Resolución No **66001-1-24-3422** del Curador Urbano Primero, a los señores **LUISA SOLEDAD ARANGO DE DUQUE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **24932309**, **LUIS ALBERTO DUQUE ARANGO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **10132887** y **SANTIAGO DUQUE ARANGO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **10015894**, a quienes se les advierte que contra esta decisión procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero dentro de los términos establecidos por el Código Contencioso Administrativo. Se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ésta providencia al notificado.

NOTIFICADO

C.C N°

NOTIFICADOR

NOTIFICADO VECINO

C.C N°

NOTIFICADO VECINO

C.C N°

NOTIFICADO VECINO

C.C N°

