

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-21-1582

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200984  
ESTRATO 5  
SOLICITUD NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARG. 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, POR EL DECRETO 447 DE 2017 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que MARTHA NELLY TRUJILLO DE LOPEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.930.701, STELLA TRUJILLO VDA DE LEMUS, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.950.090, GLORIA LUZ TRUJILLO DE CORREA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.936002 y LIBIA DE JESUS TRUJILLO DE PARRA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 32.442.137, solicitaron a través de apoderado, **Licencia de Urbanización y Construcción para la Etapa 3 CENTRO COMERCIAL CERRITOS MALL- 2 TORRES DE 11 PIS**, con radicado en legal y debida forma del Noviembre 25 del 2020.
- B. Que la compensación de la obligación de vivienda de interés social se realizara de acuerdo a lo establecido en el Planteamiento Urbanístico General para el proyecto CERRITOS MALL, aprobado mediante Resolución N° 000083 Urbanismo por Etapas de septiembre 3 de 2020.
- C. Que según lo establecido en el artículo 74 del Decreto Municipal 447 de 2017 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA MALICIA LA PAZ", Las cargas asignadas a cada una de las unidades de actuación que conforman el plan parcial, serán las siguientes:

UNIDADES	PARTICIPACION APROV. %	TOTALES
UAU 1	6,0%	\$ 727.632.833,77
UAU 2	24,0%	\$ 2.935.776.143,60
UAU 3	9,9%	\$ 1.206.767.654,99
UAU 4	18,2%	\$ 2.221.924.895,12
UAU 5	6,6%	\$ 805.161.290,41
UAU 6	17,7%	\$ 2.158.325.355,73
UAU 7	17,7%	\$ 2.159.738.569,08
TOTALES	100%	\$ 12.216.326.742,70

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-21-1582

#### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

#### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200984  
ESTRATO 5  
SOLICITUD NUEVA

D. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

#### RESUELVE

**Artículo 1º** Conceder Licencia de Urbanismo a la ETAPA 3 del proyecto **CERRITOS MALL**, ubicado en el predio **EL PARAISO** ubicado en la **VEREDA PAVAS – PLAN PARCIAL MALICIA LA PAZ**, identificado con matrícula inmobiliaria No 290-11308 y ficha catastral No 00-02-00-00-0004-0026-0-00-00-0000, propiedad de **GLORIA LUZ TRUJILLO CORREA Y OTROS**, el cual constará de:

CUADRO DE AREAS CERRITOS MALL		
Lote 2 ETAPA 3		
Mat. 290-11308		
Ficha Catastral: 00-02-0000-0004-0026-0-00-00-0000		
AREA BRUTA LOTE		10325.96
AREA SUELOS DE PROTECCION		2485.68
ESPACIO PUBLICO		145.61
AREA SISTEMA VIAL POT AFECTACION EN EL LOTE		1333.07
AREA NETA		6361.60
AREAS DE OCUPACION 1 PISO		% SOBRE AREA NETA
URBANISMO	1160.72	18%
AREAS CONSTRUIDAS	5200.88	82%
TOTAL AREA NETA	6361.60	100%
INDICE DE OCUPACIÓN		61.6%

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.(...)"*

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



8

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-21-1582

#### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

#### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200984  
ESTRATO 5  
SOLICITUD NUEVA

#### Artículo 2º

Conceder Licencia de Construcción a la ETAPA 3 del proyecto **CERRITOS MALL**, ubicado en el predio **EL PARAISO** ubicado en la **VEREDA PAVAS – PLAN PARCIAL MALICIA LA PAZ**, identificado con matrícula inmobiliaria No 290-11308 y ficha catastral No 00-02-00-00-0004-0026-0-00-00-0000, con un área superficial a intervenir de 10325.96 m<sup>2</sup>, propiedad de **GLORIA LUZ TRUJILLO CORREA Y OTROS**, para la construcción de **CENTRO COMERCIAL CERRITOS MALL- TORRE DE 11 PISOS Y 3 SOTANOS**, así:

CUADRO DE ÁREAS RESUMEN PROYECTO CENTRO COMERCIAL CERRITOS	
PISO	ÁREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>
S3	1.841,98
S2	5.037,80
S1	5.544,94
P1	5.089,28
MZ	407,39
P2	4.635,53
P3	2.596,37
P4	1.423,04
P5	1.423,04
P6	1.423,04
P7	1.423,04
P8	1.423,04
P9	1.423,04
P10	1.423,04
P11	813,34
<b>TOTAL SIN SOTANOS</b>	<b>23.503,19</b>
<b>TOTAL INCLUYE SOTANOS</b>	<b>35.927,91</b>

<b>AREA BRUTA DEL LOTE</b>	<b>10.325,96</b>
<b>AREA AFECTACION VIAL</b>	<b>1.333,07</b>

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



88

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

## RESOLUCIÓN No 66001-1-21-1582 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200984  
ESTRATO 5  
SOLICITUD NUEVA

AREA SUELO DE PROTECCION	2.485,68
ESPACIO PUBLICO	145,61
AREA NETA	6.361,60
INDICE DE OCUPACION	80%
<b>TOTAL AREA NETA UTIL</b>	<b>5089,28</b>
INDICE DE CONSTRUCCION	2,28



CUADRO DE ÁREAS GENERAL PROYECTO CENTRO COMERCIAL CERRITOS						
	comercio M2	servicios M2	residencial apartaestudios UNID. DE VIVIENDA	residencial M2	circulaciones y ares comunes M2	AREA TOTAL
<b>S3</b>						1.841,98
<b>S2</b>						5.037,81
<b>S1</b>						5.544,94
SERVITECA Y LAVAAUTOS	474,68					
<b>P1</b>	<b>2.908,12</b>				<b>2.181,16</b>	<b>5.154,14</b>
LOCAL 101	1.094,38					
LOCAL 101D	29,81					
LOCAL 101E	24,30					
LOCAL 101F	24,24					
LOCAL 101G	24,24					
LOCAL 101H	29,04					
LOCAL 102	55,93					
LOCAL 102A	14,91					
LOCAL 102B	7,71					
LOCAL 103A	42,98					

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

## RESOLUCIÓN No 66001-1-21-1582 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200984

ESTRATO 5

SOLICITUD NUEVA

LOCAL 103B	49,31			
LOCAL 104A	44,43			
LOCAL 104B	37,49			
LOCAL 105	75,62			
LOCAL 106	75,16			
LOCAL 107	77,50			
LOCAL 108	85,18			
LOCAL 109	93,57			
LOCAL 110	85,80			
LOCAL 111	90,50			
LOCAL 112	44,46			
LOCAL 113	45,67			
LOCAL 114	55,84			
LOCAL 115	39,40			
LOCAL 116	45,25			
LOCAL 117	39,59			
LOCAL 118	54,25			
LOCAL 119	17,51			
LOCAL 120	20,25			
LOCAL 120A	20,31			
LOCAL 121	39,23			
LOCAL 122	28,97			
LOCAL 123	60,02			
LOCAL 124	57,92			
LOCAL 125	58,01			
LOCAL 126	46,74			
LOCAL 127	64,62			
LOCAL 128	56,98			
LOCALES EXTERIORES	51,00			



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

91

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-21-1582

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200984  
 ESTRATO 5  
 SOLICITUD NUEVA

MZ	318,40			88,99	407,39
LOCAL 102	29,21				
LOCAL 104A	17,50				
LOCAL 104B	19,87				
LOCAL 106	32,79				
LOCAL 107	34,51				
LOCAL 112	16,25				
LOCAL 113	16,23				
LOCAL 114	18,53				
LOCAL 115	14,00				
LOCAL 116	16,35				
LOCAL 117	14,19				
LOCAL 118	18,32				
LOCAL 123	24,62				
LOCAL 124	23,82				
LOCAL 126	22,21				
ADMON				88,99	



P2	1.953,11			2.682,42	4.635,53
LOCAL 201	46,00				
LOCAL 202	49,75				
LOCAL 203	40,90				
LOCAL 204	127,60				
LOCAL 205	66,32				
LOCAL 206	37,50				
LOCAL 207A	25,19				
LOCAL 207B	30,09				
LOCAL 208	34,11				
LOCAL 209	48,81				
LOCAL 210A	35,19				
LOCAL 210B	36,09				
LOCAL 211A	34,46				

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-21-1582

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200984  
ESTRATO 5  
SOLICITUD NUEVA

LOCAL 211B	34,59			
LOCAL 212	69,06			
LOCAL 213A	34,21			
LOCAL 213B	36,70			
LOCAL 214	21,32			
LOCAL 215A	40,34			
LOCAL 215B	39,10			
LOCAL 216	35,05			
LOCAL 217	35,62			
LOCAL 218	31,58			
LOCAL 219	69,04			
LOCAL 220	33,30			
LOCAL 221	29,70			
LOCAL 222	55,11			
LOCAL 223	28,89			
LOCAL 224	22,28			
LOCAL 225	30,60			
LOCAL 226	32,40			
LOCAL 227	13,83			
LOCAL 228	22,79			
LOCAL 229	30,98			
LOCAL 230	30,96			
LOCAL 231	33,10			
LOCAL 232	67,64			
LOCAL 233A	33,45			
LOCAL 233B	30,94			
LOCAL 234A	31,27			
LOCAL 234B	31,19			
LOCAL 235	62,45			
LOCAL 236	52,06			
LOCAL 237	27,59			
LOCAL 238	28,95			

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



01

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-21-1582

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200984  
 ESTRATO 5  
 SOLICITUD NUEVA

LOCAL 238A	18,43			
LOCAL 239A	36,57			
LOCAL 239B	35,13			
LOCAL 240	56,21			
LOCAL 204A	18,67			

P3	0,00	0,00	14,00	2.020,32	576,05	2.596,37
LOCAL 300				700,53		
GIMNASIO				391,12		
APTO 301				42,73		
APTO 302				61,17		
APTO 303				61,17		
APTO 304				61,17		
APTO 306				42,78		
APTO 307				60,95		
APTO 308				60,95		
APTO 309				60,95		
APTO 310				61,79		
TORRE 1						
APTO 301				77,69		
APTO 302				73,68		
APTO 303				68,36		
APTO 304				119,25		
APTO 305				76,03		

P4		0,00	15,00	967,45	455,59	1.423,04
APTO 401				42,73		
APTO 402				61,17		
APTO 403				61,17		
APTO 404				61,17		
APTO 405				38,78		
APTO 406				42,78		



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

## RESOLUCIÓN No 66001-1-21-1582 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200984  
ESTRATO 5  
SOLICITUD NUEVA

APTO 407				60,95	
APTO 408				60,95	
APTO 409				60,95	
APTO 410				61,79	
TORRE 1					
APTO 401				77,69	
APTO 402				73,68	
APTO 403				68,36	
APTO 404				119,25	
APTO 405				76,03	

P5		0,00	15,00	967,45	455,59	1.423,04
APTO 501				42,73		
APTO 502				61,17		
APTO 503				61,17		
APTO 504				61,17		
APTO 505				38,78		
APTO 506				42,78		
APTO 507				60,95		
APTO 508				60,95		
APTO 509				60,95		
APTO 510				61,79		
TORRE 1						
APTO 501				77,69		
APTO 502				73,68		
APTO 503				68,36		
APTO 504				119,25		
APTO 505				76,03		

P6		0,00	15,00	967,45	455,59	1.423,04
APTO 601				42,73		
APTO 602				61,17		
APTO 603				61,17		

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-21-1582

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200984  
ESTRATO 5  
SOLICITUD NUEVA

APTO 604				61,17	
APTO 605				38,78	
APTO 606				42,78	
APTO 607				60,95	
APTO 608				60,95	
APTO 609				60,95	
APTO 610				61,79	
TORRE 1					
APTO 601				77,69	
APTO 602				73,68	
APTO 603				68,36	
APTO 604				119,25	
APTO 605				76,03	

<b>P7</b>		<b>0,00</b>	<b>15,00</b>	<b>967,45</b>	<b>455,59</b>	<b>1.423,04</b>
APTO 701				42,73		
APTO 702				61,17		
APTO 703				61,17		
APTO 704				61,17		
APTO 705				38,78		
APTO 706				42,78		
APTO 707				60,95		
APTO 708				60,95		
APTO 709				60,95		
APTO 710				61,79		
TORRE 1						
APTO 701				77,69		
APTO 702				73,68		
APTO 703				68,36		
APTO 704				119,25		
APTO 705				76,03		

<b>P8</b>		<b>0,00</b>	<b>15,00</b>	<b>967,45</b>	<b>455,59</b>	<b>1.423,04</b>
-----------	--	-------------	--------------	---------------	---------------	-----------------

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-21-1582

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200984  
ESTRATO 5  
SOLICITUD NUEVA

APTO 801				42,73	
APTO 802				61,17	
APTO 803				61,17	
APTO 804				61,17	
APTO 805				38,78	
APTO 806				42,78	
APTO 807				60,95	
APTO 808				60,95	
APTO 809				60,95	
APTO 810				61,79	
TORRE 1					
APTO 801				77,69	
APTO 802				73,68	
APTO 803				68,36	
APTO 804				119,25	
APTO 805				76,03	

P9		0,00	15,00	967,45	455,59	1.423,04
APTO 901				42,73		
APTO 902				61,17		
APTO 903				61,17		
APTO 904				61,17		
APTO 905				38,78		
APTO 906				42,78		
APTO 907				60,95		
APTO 908				60,95		
APTO 909				60,95		
APTO 910				61,79		
TORRE 1						
APTO 901				77,69		
APTO 902				73,68		
APTO 903				68,36		

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-21-1582

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200984  
 ESTRATO 5  
 SOLICITUD NUEVA

APTO 904				119,25	
APTO 905				76,03	

<b>P10</b>		<b>0,00</b>	<b>15,00</b>	<b>967,45</b>	<b>455,59</b>	<b>1.423,04</b>
APTO 1001				42,73		
APTO 1002				61,17		
APTO 1003				61,17		
APTO 1004				61,17		
APTO 1005				38,78		
APTO 1006				42,78		
APTO 1007				60,95		
APTO 1008				60,95		
APTO 1009				60,95		
APTO 1010				61,79		
<b>TORRE 1</b>						
APTO 1001				77,69		
APTO 1002				73,68		
APTO 1003				68,36		
APTO 1004				119,25		
APTO 1005				76,03		

<b>P11</b>				<b>409,83</b>	<b>403,51</b>	<b>813,34</b>
SKY BAR		0,00				

<b>TOTAL</b>	<b>5.179,63</b>	<b>0,00</b>	<b>119,00</b>	<b>8.792,47</b>	<b>9.121,26</b>	<b>23.503,19</b>
<b>TOTAL SIN SOTANOS</b>						<b>35.927,91</b>

CUADRO RESUMEN DE AREAS UTIL Y PARQUEADEROS REQUERIDOS			
COMERCIO	UNIDAD	FACTOR	REQUERIDO
PARQ. COMERCIO 1/50M2	5.179,63	50	104
CARGUE Y DESCARGUE 1*1200M2 (vehiculo pesado )	5.179,63	1200	4
POR CADA 10 DE CARROS	10,4	3	31

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-21-1582

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200984  
 ESTRATO 5  
 SOLICITUD NUEVA

3 DE MOTOS			
de 101 a 200			
PARQUEADEROS 20 DE BICICLETAS	104	20	20
PMR 2% DEL TOTAL DE PARQUEADEROS (incluidos en el total )	104	2%	2

RESIDENCIAL APARTAESTUDIOS	UNIDAD	FACTOR	REQUERIDO
PARQUEADERO 1 X CADA VIV.	119	1	119
PARQUEADERO VISITANTES 1 X CADA 5 VIV.	119	5	24
de 10 a 100			
PARQUEADEROS 10 DE BICICLETAS	143	10	10
PMR 2% DEL TOTAL DE PARQUEADEROS (incluidos en el total )	143	2%	3

TOTAL CARROS	246	TOTAL PROP.	283
TOTAL MOTOS	31	TOTAL PROP.	41
TOTAL BICICLETAS	30	TOTAL PROP.	41
TOTAL PMR ( INCLUIDOS )	5		
TOTAL CARGUE Y DESCARGUE PESADO	4	DIMENSIONES 4 X 18M	

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con las normas establecidas en el **Plan Parcial Malicia La Paz - Decreto 447 de 2017**. 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 fueron otorgadas. Deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación. Deberá permanecer en la obra junto a los respectivos planos, los cuales deberán exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.

**Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704**



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-21-1582

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200984  
ESTRATO 5  
SOLICITUD NUEVA

**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.

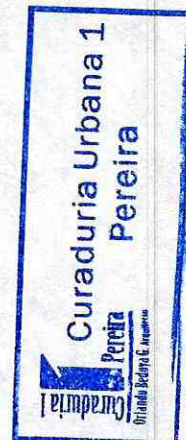
**Artículo 5°** El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **JUAN DANIEL ANGEL ANDRADE, con Matrícula Profesional N° 25202-111023**, facultado para ese fin, y quien bajo la gravedad de juramento, ha acreditado estudios de postgrado o experiencia mayor de cinco (5) años en el 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 **JUAN CARLOS ANTONIO DE LEON NARANJO, con Matrícula Profesional N° 2570019179CND**.

**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 **FELIPE MEJIA LAMPREA, con Matrícula Profesional N° A66082002-10040248**.

**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 LTDA.**, en el estudio denominado **ESTUDIO DE SUELOS Y RECOMENDACIONES DE CIMENTACIÓN CERRITOS MALL**, quien conjuntamente con el urbanizador será responsable de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-21-1582

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200984  
ESTRATO 5  
SOLICITUD NUEVA

**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: **ESTRUCTURA MIXTA, CONCRETO Y ACERO.**

**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.

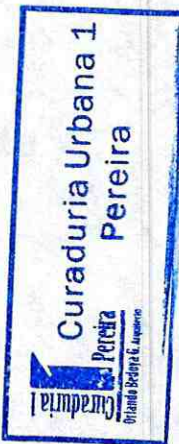
**Artículo 12°** De acuerdo al Artículo A.9.3.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional 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 arquitecto **FELIPE MEJIA LAMPREA, con Matrícula Profesional N° A66082002-10040248**, 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 lo establecido en la Resolución 000063 de 2003 proferida por el Ministerio de Transporte.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-21-1582

#### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

#### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200984  
ESTRATO 5  
SOLICITUD NUEVA

**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 2.2.6.14.9 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 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-21-1582

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200984  
ESTRATO 5  
SOLICITUD NUEVA

- 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 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 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.
- 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.

**Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704**



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-21-1582

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200984  
ESTRATO 5  
SOLICITUD NUEVA

**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 2.2.6.12.3.3 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 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 2.2.6.11.2 – 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 deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

**Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704**



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-21-1582

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION No. 66001-1-200984  
ESTRATO 5  
SOLICITUD NUEVA

**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

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en Julio 2 de 2021

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

