

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3763

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0300
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 la señora **ANA MARIA VELASQUEZ LONDOÑO** identificada con cedula de ciudadanía N° **25161324**, representante legal de **CONSTRUCCIONES CFC Y ASOCIADOS S.A.S BIC** con NIT N° **810002455-5**, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso CANAÁN APARTAMENTOS, cuya vocera y administradora del denominado patrimonio autónomo es Alianza Fiduciaria S.A, solicitó **Licencia de Urbanización y Construcción** ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha mayo 22 del 2024.
- B. Que mediante Resolución N° 1787 de septiembre 7 de 2021, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER -, se otorga un permiso de ocupación de cauce, se aprueba la demarcación de zonas de retiro o fajas protectoras de corrientes hídricas, se autoriza un aprovechamiento forestal único, se aprueba un plan de establecimiento y compensación forestal y se dictan otras disposiciones.
- C. Que mediante Resolución N° 3598 de octubre 25 de 2023, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER -, se prorroga la Resolución CARDER No. 1787 del 07 de septiembre de 2021, respecto de un permiso de ocupación de cauce y una demarcación de suelos de protección y se dictan otras disposiciones.
- D. Que mediante Resolución N° 007725 de noviembre 1 de 2024, expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Pereira, se aprueba la compensación en dinero de los Deberes Urbanísticos del proyecto Conjunto Cerrado Canaán Living Etapa 1, ubicado en la Calle 12 #33-35 del Municipio de Pereira a desarrollar en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 290-200246, por valor de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIEN PESOS M/CTE (\$283.691.100), valor consignado el día 27 de noviembre de 2024, en la Cuenta de Ahorros del Municipio de Pereira N° 126000663164 del Banco Davivienda.
- E. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanización modalidad **DESARROLLO** a la ETAPA 1 del Planteamiento Urbanístico General del proyecto denominado "**CANAAN LIVING**", ubicado en el **SECTOR PARAJE CONSOTA LOTE 2**, identificado con la ficha catastral M.E. **660010106000005800001000000000** y Matrículas Inmobiliarias **No. 290-200246**, el cual constará de:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3763

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0300
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

CANAÁN LIVING	ETAPA 1
Área bruta (AB)	4,002.15
Afectación Calle 17 (Vía Pereira - Armenia)	-
Afectación Calle 12 (Vía a Armenia a la carrera 30)	32.21
Suelo de protección drenaje N.N. afluyente Río Consota margen derecha	329.90
<ul style="list-style-type: none"> • Áreas forestales protectoras no asociadas a corrientes hídricas • Áreas forestales protectoras asociadas a corrientes hídricas (Zonas receptoras EP) 	329.90
Total Afectaciones	362.11
ÁREA NETA URBANIZABLE	3,640.04
ÁREA ÚTIL PROYECTO	3,640.04

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.15 del decreto 1077 de 2015, que dispone lo siguiente:

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

Artículo 2°

Conceder Licencia de Construcción modalidad **OBRA NUEVA** al predio ubicado en el **SECTOR PARAJE CONSOTA LOTE 2**, identificado con la ficha catastral M.E. **660010106000005800001000000000** y Matrículas Inmobiliarias **No. 290-200246**, constante de un área superficial de **4002.15 M²**, para la construcción de UNA TORRE DE 15 PISOS (104 aptos), UN EDIFICIO DE PARQUEADEROS DE UN PISO Y SÓTANO, UN CUARTO DE BASURAS, UN TANQUE DE AGUA Y UNA PORTERÍA con un **área total construida de 10161.58m²** del proyecto CANAÁN LIVING, así:

TOTAL ÁREAS GENERALES CONSTRUCCIÓN CANAÁN LIVING TORRE 1			
NIVEL	PISO	ÁREA CONSTRU- IDA x NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA APTOS NIVEL
(-)2,8	PISO Sotano Torre	92.28	0
(-) 0.00	PISO 1	555.33	420.62
(+)2,52	PISO 2	536.62	474.67
(+)5,04	PISO 3	537.14	475.16
(+)7,56	PISO 4	536.62	474.67



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3763

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0300
6
NUEVA

(+)10,08	PISO 5	537.14	475.16
(+)12,60	PISO 6	536.34	475.32
(+)15,12	PISO 7	536.86	475.87
(+)17,64	PISO 8	536.34	475.32
(+)20,16	PISO 9	536.86	475.87
(+)22,68	PISO 10	536.34	475.32
(+)25,20	PISO 11	536.22	477.13
(+)27,72	PISO 12	535.7	476.63
(+)30.24	PISO 13	536.22	477.13
(+)32.76	PISO 14	535.7	476.63
(+)35.28	PISO 15	536.22	477.13
(+)37.80	PISO Terraza y Cuarto técnico	39.82	0
TOTAL		8,197.75	7,082.63

CUADRO DE AREAS GENERALES ETAPA 1 CANAÁN LIVING				
TOTAL ÁREA BRUTA CONJUNTO CERRADO CANAÁN LIVING: Matricula Inmobiliaria n. 290-200246				
M2	18,415.57			
AREA NETA (Area Bruta menos retiros Viales POT)				
M2	18,187.51			
TOTAL ÁREA BRUTA ETAPA 1 CONJUNTO CERRADO CANAÁN LIVING				
M2	4,002.15			
ÁREA ÚTIL ETAPA 1 CONJUNTO CERRADO CANAÁN LIVING				
M2	3,640.04			
índice Básico de construcción (IBC) (Utilizado): 4 EXIGIDO				
Índice	0.46			
índice Básico de construcción (IBC): Disponible Futuras Etapas				
Índice	3.54			
índice de ocupación (Utilizado): (65%) EXIGIDO				
Índice	4.6%			
índice de ocupación: Disponible Futuras Etapas				
Índice	60.4%			
NOTA*: Los índices establecidos se calcularon con base al area Bruta total del conjunto menos los retiros Viales POT, el total del área ocupada del primer nivel, y el total del área construída total de la Etapa 1.				
NÚMERO DE VIVIENDAS				
Número	104			
CUADRO DE AREAS GENERALES TORRES DE APARTAMENTOS				
TORRE 1				
NIVEL	AP-TOS X PISO	ÁREA CONSTRUIDA X APTO	ÁREA TOTAL APTOS x PISO (Sumatoria de las áreas totales construídas de los aptos)	ÁREA CONSTRUIDA x PISO (Sumatoria de las áreas totales construídas de los aptos y zonas comunes)
P-S1	N- 2,8 (Sotano Torre)	0	0	92.28



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3763

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0300
6
NUEVA

P-1	N+/- 0.00 (Ni- vel de ac- ceso y apar- tamentos)	6	101	54.44	420.62	555.33
			102-103- 105-106	278.28		
			104	87.90		
P-2	N+ 2,52 (Apartamen- tos)	7	201	61.50	474.67	536.62
			202-203- 205-206	278.28		
			204	87.66		
			207	47.23		
P-3	N+ 5,04 (Apartamen- tos)	7	301	61.62	475.16	537.14
			302-303- 305-306	278.28		
			304	87.91		
			307	47.35		
P-4	N+ 7,56 (Apartamen- tos)	7	401	61.50	474.67	536.62
			402-403- 405-406	278.28		
			404	87.66		
			407	47.23		
P-5	N+ 10,08 (Apartamen- tos)	7	501	61.62	475.16	537.14
			502-503- 505-506	278.28		
			504	87.91		
			507	47.35		
P-6	N+ 12,60 (Apartamen- tos)	7	601	61.53	475.32	536.34
			602-603- 605-606	279.04		
			604	87.62		
			607	47.13		
P-7	N+ 15,12 (Apartamen- tos)	7	701	61.68	475.87	536.86
			702-703- 705-706	278.96		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3763

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0300
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

			704	87.95		
			707	47.28		
P-8	N+ 17,64 (Apartamen- tos)	7	801	61.53	475.32	536.34
			802-803- 805-806	279.04		
			804	87.62		
			807	47.13		
P-9	N+ 20,16 (Apartamen- tos)	7	901	61.68	475.87	536.86
			902-903- 905-906	278.96		
			904	87.95		
			907	47.28		
P-10	N+ 22,68 (Apartamen- tos)	7	1001	61.53	475.32	536.34
			1002- 1003- 1005- 1006	279.04		
			1004	87.62		
			1007	47.13		
P-11	N+ 25,20 (Apartamen- tos)	7	1101	61.88	477.13	536.22
			1102- 11103- 1105- 1106	280.24		
			1104	88.05		
			1107	46.96		
P-12	N+ 27,72 (Apartamen- tos)	7	1201	61.70	476.63	535.70
			1202- 1203- 1205- 1206	280.44		
			1204	87.70		
			1207	46.79		
P-13	N + 30.24 (Apartamen- tos)	7	1301	61.88	477.13	536.22
			1302- 1303- 1305- 1306	280.24		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3763

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0300
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

			1304	88.05		
			1307	46.96		
P-14	N+ 32.76 (Apartamentos)	7	1401	61.70	476.63	535.70
			1402- 1403- 1405- 1406	280.44		
			1404	87.70		
			1407	46.79		
P-15	N+ 35.28 (Apartamentos)	7	1501	61.88	477.13	536.22
			1502- 1503- 1505- 1506	280.24		
			1504	88.05		
			1507	46.96		
P-T	N. + 37.80 (Terraza y Cuarto técnico)	0	0	0	0	39.82
TOTAL x TORRE					7,082.63	8,197.75
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA TORRES ETAPA 1						
		CANTIDAD			TORRE	# APTOS
					1	104
		TOTAL			1	104
		TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA APTOS TORRES 1			7,082.63	
		TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA TORRES 1			8,197.75	
CUADRO DE AREAS GENERALES EDIFICIO DE PARQUEADEROS ETAPA 1						
NIVEL	NIVEL		ÁREA CONSTRUÍDA x PISO			
(-)2,8 SOTANO	Sub Estacion Electrica		40.12			
(-)2,8 SOTANO	Punto Fijo		13.53			
(-)2,8 SOTANO	Circulación Vehicular, Parqueaderos y Circulación peatonal		1,644.65			
AREA TOTALCONSTRUIDA SOTANO PARQUEADEROS ETAPA 1			1,698.30			
AREA TOTAL CONSTRUIDA PARA IBC (Torre y Porteria Etapa 1)			8,313.89			



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3763

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0300
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

AREAS COMUNES ETAPA 1		
CONJUNTO CERRADO CANAÁN LIVING		
AREAS LIBRES		
Áreas Libres Etapa 1: Zonas Verdes, Estancias, Senderos, Juegos Infantiles, BBQ	848.38	
Área de Parquederos Descubiertos, Circuclacion, Andenes y Acceso Etapa 1	1,941.96	
TOTAL AREAS COMUNES ETAPA 1	2,790.34	
ÁREAS OCUPADAS PRIMER NIVEL		
1 TORRE (Incluye Ocupacion de Ductos)	574.54	
Porteria, UTB y Punto Fijo Sotano	116.14	
Área Tanque de Almacenamiento de Agua Etapa 1	149.39	
TOTAL ÁREA OCUPADA PRIMER NIVEL ETAPA 1	840.07	
TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA ETAPA 1	10,161.58	
NOTA*: El área total construída de la etapa 1 corresponde a la sumatoria del área total construída de la torre más: el área de la Porteria, UTB y Punto Fijo Sotano, Área Tanque de Almacenamiento de Agua Etapa 1 y Edificio de Parquederos Etapa 1.		
CÁLCULO PARQUEADEROS POR NORMA ETAPA 1 CANAÁN LIVING		
TOTAL APARTAMENTOS	104	
	NORMA	
	PROPUESTO	
NORMA RESIDENTES 1 Parq / 1Viv.	104	110
NORMA Visitantes 1 Parq / 5Viv.	21	21
norma PARQ. PMR (2%)	2	3
NORMA Biciparquederos= 10 - 10 Parquederos totales = 10 Parq. Para bicicletas	10	10
*Los parqueaderos PMR estan incluidos en la cuantia de Parquederos de la Etapa 1		

CANAÁN LIVING		ETAPA 1
Área Útil (AU)	(descontando todas las afectaciones)	3,640.04
DEBERES URBANÍSTICOS		
ÁREA TOTAL VENDIBLE (ATV)		7,331.00
9% Deberes urbanísticos (del área total vendible)		659.79



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3763

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION	66001-1-24-0300	
ESTRATO	6	
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA	
	50% De los deberes urbanísticos sobre suelo de protección	329.90
	50% De los deberes urbanísticos compensado en dinero	329.90

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Sector Normativo 3 del Acuerdo 035 de 2016. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

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 de lo contrario perderá toda su fuerza ejecutoria. Deberá permanecer en la obra junto a los respectivos planos, los cuales deberán exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.

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

Artículo 5° El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS, con Matrícula Profesional N° 17202-140906**, 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 **CATALINA FONSECA SANCHEZ, con Matricula Profesional N° A17392007-30239650**.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3763

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0300
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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 **ING. CIVIL. ANA MARIA VELASQUEZ LONDOÑO, con matrícula profesional N° 17202-46450CLD.**

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 el **ING. CIVIL JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS con Matrícula Profesional N° 17202-42749CLD,** 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.

Artículo 9° De acuerdo al Artículo A.3.2.1 de la Norma sismo resistente, se reconocen cuatro tipos generales de sistemas estructurales de resistencia sísmica. Para esta Licencia en particular, se define el sistema estructural como: **MUROS EN CONCRETO (TORRE Y TANQUE) – COMBINADO PÓRTICOS Y MUROS DE CONCRETO) PARQUEADERO Y PORTERÍA).**

Artículo 10° De acuerdo al Artículo 7° de la Ley 400 de 1997, los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra.

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

Artículo 12° De acuerdo al Artículo A.9.3.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano (arquitecto o ingeniero) se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor el **ING. CIVIL. ANA MARIA VELASQUEZ LONDOÑO, con matrícula profesional N° 17202-46450CLD,** 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3763

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION	66001-1-24-0300
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° 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.

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,



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3763

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0300
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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, 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3763

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION	66001-1-24-0300
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA

- Artículo 23°** Se debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Artículo 24°** En caso de tener piscina debe cumplir con las normas de seguridad en piscinas establecidas en la Ley 1209 de julio 14 de 2008.
- Artículo 25°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 26°** Se debe dar cumplimiento al artículo 141 del Acuerdo 18 de 2000. Separación entre estructuras adyacentes: la separación mínima de los linderos laterales en lotes sin construir debe ser igual al 1% de su altura total o del 1.5% de las estructuras existentes adyacentes, pero en ningún caso la separación será menor a 5 cm.
- Artículo 27°** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.
- Artículo 28°** La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa (Artículo 2.2.6.1.1.2 – Parágrafo del Decreto 1077 de 2015).
- Artículo 29°** Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.
- Artículo 30°** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Artículo 31°** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3763

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0300
ESTRATO 6
TIPO DE 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
- 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 diciembre 05 del 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

