

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3990

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2303 LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE AGOSTO 4 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3156 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

RADICACION 66001-1-25-0140
ESTRATO 6
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, EL DECRETO 1077 DE 2015, EL DECRETO 2218 DE 2015, POR EL DECRETO 011 DE 2018 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **GRUPO FAMILIAR S.A.S** identificado(a) Nit. **901501901-1**, representada legalmente por el señor(a), **ANA MARIA DEL SOCORRO ISAZA SANIN**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **32508185**, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso Parqueo Belmonte de Alianza Fiduciaria S.A., modificación a la Licencia de Construcción aprobada en la Resolución N° 66001-1-22-2303 Licencia de Urbanización y Construcción de agosto 4 de 2022, modificada mediante Resolución N° 66001-1-23-3156 de diciembre 20 de 2023 ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha marzo 04 del 2025.

Area modificada	
Sotano 1	226.55
Sotano 2	348.57
Total	575.12

- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder modificación al artículo 2° de la Resolución N° 66001-1-22-2303 Licencia de Urbanización y Construcción de agosto 4 de 2022, modificada mediante Resolución N° 66001-1-23-3156 de diciembre 20 de 2023, en el sentido de modificar 575.12 m² correspondientes a los sótanos 1 y 2 así:

ÁREAS A MODIFICAR	
NIVEL	ÁREA (M ²)
SOTANO 1	226.55
SOTANO 2	348.57
TOTAL	575.12



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3990

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2303 LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE AGOSTO 4 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3156 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

RADICACION 66001-1-25-0140
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Quedando de la siguiente manera

Artículo 2° Conceder Licencia de Construcción modalidad obra nueva al proyecto SERRANO ETAPA 1-1, ubicado PLAN PARCIAL ASTURIAS SECTOR PARAJE DE BELMONTE LOTE ETAPA 1, identificado con matrícula inmobiliaria No 290-250402 y ficha catastral M.E. No 660010002000000040601000000000, para la construcción de 1 TORRE DE 12 PISOS Y MEZANINE, 48 APTOS, 2 SÓTANOS, el módulo LOBBY (2 SOTANOS Y LOBBY), así:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES RPH SERRANO - ETAPA 1			
PISO	USO	UNIDAD	TOTAL CONSTR
SOTANO 1	PARQUEO VEHICULAR	PARQ 1	15,15
		PARQ 2+DEPOSITO 1	18,55
		PARQ 3	11,50
		PARQ 4	11,50
		PARQ 5	11,50
		PARQ 6	11,50
		PARQ 7	11,50
		PARQ 8	11,50
		PARQ 9	15,15
		PARQ 10 +DEPOSITO 9	23,00
		PARQ 11	11,50
		PARQ DOBLE 12+13+ DEPÓSITO 10	29,80
		PARQ DOBLE 14+15+DEPÓSITO 11	27,00
		PARQ DOBLE 16+17+DEPÓSITO 12	27,00
		PARQ DOBLE 18+19+DEPÓSITO 13	27,00
		PARQ 20	11,50
		PARQ 21	11,50
PARQ 22	11,50		
PARQ 23	11,50		
PARQ 24	11,50		
PARQ DOBLE 25+26+DEPOSITO 17	27,74		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3990

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2303 LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE AGOSTO 4 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3156 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0140
6
MODIFICACIÓN

		PARQ DOBLE 27+28	23,00
		PARQ 29	11,50
		PARQ 30	11,50
		PARQ 73+DEPÓSITO 35	25,53
		PARQ 74	11,50
		PARQ 75	11,50
		PARQ 76	11,50
		PARQ 77	11,50
		PARQ 78	11,50
		PARQ 79	11,50
		PARQ 80	11,50
		PARQ 81	11,50
		PARQ 82	11,50
		PARQ 83+DEPÓSITO 36	22,66
		PARQ 84	11,50
		PARQ 85	15,50
		PARQ 86	13,30
		PARQ 87	13,30
		PARQ 88	11,50
		PARQ 89	11,50
		PARQ 90	11,50
		PARQ 91	11,50
		PARQ 92	11,50
		PARQ 93+DEPÓSITO 37	19,14
		PARQ 94	11,50
		PARQ 95	12,65
		PARQ 96	12,65
		PARQ 97	15,75
		TOTAL PARQUEADEROS	728,87
	DEPÓSITOS	DEPÓSITO 2	3,70
		DEPÓSITO 3	6,48
		DEPÓSITO 4	9,05
		DEPÓSITO 5	7,41
		DEPÓSITO 6	3,92
		DEPÓSITO 7	7,77



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3990

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2303 LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE AGOSTO 4 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3156 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0140
6
MODIFICACIÓN

		DEPÓSITO 8	7,88
		DEPÓSITO 14	11,04
		DEPÓSITO 15	5,53
		DEPÓSITO 16	4,80
		DEPÓSITO 18	6,80
		DEPÓSITO 38	16,35
		DEPÓSITO 39	6,28
		DEPÓSITO 40	6,26
		DEPÓSITO 41	6,26
		DEPÓSITO 42	5,60
	TOTAL DEPÓSITOS	115,13	
	MOTOS	M-01	2,86
		M-02	2,86
		M-03	2,86
		M-04	2,86
		M-05	2,86
		M-06	2,86
TOTAL PARQ MOTOS	17,16		
ZONA COMÚN	Cuarto electrico 1	4,08	
	Cuarto electrico 2	4,97	
	Cuarto de aseo	8,90	
	Zonas comunes y circulaciones	747,19	
	TOTAL ZONAS COMUNES	765,14	
TOTAL SÓTANO 1	1626,30		
SOTANO 2	PARQUEO VEHICULAR	PARQ DOBLE 98-99+ DEPOSITO 43	32,13
		PARQ DOBLE 100+101	24,10
		PARQ 102	11,50
		PARQ 103	11,50
		PARQ 104	12,50
		PARQ 105	12,05
		PARQ 106	15,15
		PARQ 107	11,50
		PARQ DOBLE 108+109	23,00
		PARQ DOBLE 110+111+DEPOSITO 57	27,00
		PARQ DOBLE 112+113+DEPOSITO 58	27,00



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3990

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2303 LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE AGOSTO 4 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3156 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0140
6
MODIFICACIÓN

	PARQ DOBLE 114+115+DEPOSITO 59	27,00
	PARQ 116	11,50
	PARQ 117	11,50
	PARQ 118	11,50
	PARQ DOBLE 119+120+DEPOSITO 63	28,02
	PARQ DOBLE 121+122	23,00
	PARQ DOBLE 123+124+DEPOSITO 62	28,45
	PARQ DOBLE 125+126+DEPOSITO 61	28,52
	PARQ 127	11,50
	PARQ 128+ DEPÓSITO 64	16,55
	PARQ 168+DEPOSITO 84	25,53
	PARQ 169	11,50
	PARQ 170	11,50
	PARQ 171	11,50
	PARQ 172	11,50
	PARQ 173	11,50
	PARQ 174	11,50
	PARQ 175	11,50
	PARQ 176	11,50
	PARQ 177	11,50
	PARQ 178+DEPOSITO 85	22,66
	PARQ 179	11,50
	PARQ 180	15,50
	PARQ 181	13,30
	PARQ 182	13,30
	PARQ 183	11,50
	PARQ 184	11,50
	PARQ 185	11,50
	PARQ 186	11,50
	PARQ 187	11,50
	PARQ 188+DEPOSITO 86	19,14
	PARQ 189	11,50
	PARQ 190	12,65
	PARQ 191	12,65
	TOTAL PARQUEADEROS	723,70



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3990

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2303 LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE AGOSTO 4 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3156 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0140
6
MODIFICACIÓN

	DEPÓSITOS	DEPÓSITO 44	8,04	
		DEPÓSITO 45	8,00	
		DEPÓSITO 46	8,00	
		DEPÓSITO 47	14,57	
		DEPÓSITO 48	15,86	
		DEPÓSITO 49	5,00	
		DEPÓSITO 50	10,27	
		DEPÓSITO 51	9,05	
		DEPÓSITO 52	7,53	
		DEPÓSITO 53	4,04	
		DEPÓSITO 54	7,78	
		DEPÓSITO 55	7,88	
		DEPÓSITO 56	4,96	
		DEPÓSITO 60	11,04	
		DEPÓSITO 65	6,80	
		DEPÓSITO 87	16,35	
		TOTAL DEPÓSITOS		145,17
			ZONA COMÚN	Cuarto de bombas
Cuarto de Basuras 1	4,33			
Cuarto de Basuras 2	1,85			
hab. Inst. sísmico	2,85			
Subestación y planta	31,00			
Zonas comunes y circulaciones	692,10			
TOTAL ZONAS COMUNES	757,43			
TOTAL SÓTANO 2		1626,30		
TOTAL SÓTANOS PARQUEADEROS		3252,60		
LOBBY	LOBBY ZONA COMÚN	Salón social	82,55	
		Gimnasio	55,60	
		Cooworking	44,25	
		Oficina	9,50	
		Baño común	5,05	
Zonas comunes y circulaciones		162,63		
TOTAL LOBBY		359,58		
PISO 1	APTOS	APTO 101	180,41	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3990

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2303 LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE AGOSTO 4 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3156 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0140
6
MODIFICACIÓN

		APTO 102	142,37
		DEP- APTO 102	2,76
		APTO 103	272,79
		APTO 104	152,06
		Zonas comunes y circulaciones	198,02
		TOTAL PISO 1	948,41
PISO 2	APTOS	APTO 201	147,02
		APTO 202	108,47
		DEP- APTO 202	2,76
		APTO 203	181,01
		APTO 204	157,06
		Zonas comunes y circulaciones	93,97
		TOTAL PISO 2	690,29
PISO 3	APTOS	APTO 301	147,02
		APTO 302	108,45
		DEP- APTO 302	2,76
		APTO 303	181,01
		APTO 304	156,56
		Zonas comunes y circulaciones	85,41
		TOTAL PISO 3	681,21
PISO 4	APTOS	APTO 401	147,02
		APTO 402	108,45
		DEP- APTO 402	2,76
		APTO 403	181,01
		APTO 404	156,56
		Zonas comunes y circulaciones	85,41
		TOTAL PISO 4	681,21
PISO 5	APTOS	APTO 501	147,02
		APTO 502	108,45
		DEP- APTO 502	2,76
		APTO 503	181,01
		APTO 504	156,56
		Zonas comunes y circulaciones	85,41
		TOTAL PISO 5	681,21



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3990

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2303 LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE AGOSTO 4 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3156 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0140
6
MODIFICACIÓN

PISO 6	APTOS	APTO 601	147,02
		APTO 602	108,40
		DEP- APTO 602	2,76
		APTO 603	181,07
		APTO 604	156,56
		Zonas comunes y circulaciones	85,41
		TOTAL PISO 6	681,22
PISO 7	APTOS	APTO 701	147,02
		APTO 702	108,45
		DEP- APTO 702	2,76
		APTO 703	181,01
		APTO 704	156,56
		Zonas comunes y circulaciones	85,41
		TOTAL PISO 7	681,21
PISO 8	APTOS	APTO 801	147,02
		APTO 802	108,45
		DEP- APTO 802	2,76
		APTO 803	181,01
		APTO 804	156,56
		Zonas comunes y circulaciones	85,41
		TOTAL PISO 8	681,21
PISO 9	APTOS	APTO 901	147,02
		APTO 902	108,45
		DEP- APTO 902	2,76
		APTO 903	181,01
		APTO 904	156,56
		Zonas comunes y circulaciones	85,41
		TOTAL PISO 9	681,21
PISO 10	APTOS	APTO 1001	147,02
		APTO 1002	108,45
		DEP- APTO 1002	2,76
		APTO 1003	181,01
		APTO 1004	156,56
		Zonas comunes y circulaciones	85,41
		TOTAL PISO 10	681,21



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3990

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2303 LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE AGOSTO 4 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3156 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0140
6
MODIFICACIÓN

PISO 11	APTOS	APTO 1101	147,02
		APTO 1102	108,45
		DEP- APTO 1102	2,76
		APTO 1103	181,01
		APTO 1104	156,56
		Zonas comunes y circulaciones	85,41
		TOTAL PISO 11	681,21
PISO 12-13 APTOS DUPLEX	APTOS	APTO 1201	147,61
		MEZZANINE	57,98
		TERRAZA	39,03
		TOTAL APTO 1201	244,62
		APTO 1202	110,54
		MEZZANINE	43,85
		TERRAZA	18,91
		TOTAL APTO 1202	173,30
		APTO 1203	176,46
		MEZZANINE	77,77
		TERRAZA	49,68
		TOTAL APTO 1203	303,91
	APTO 1204	157,12	
	MEZZANINE	58,31	
	TERRAZA	34,55	
	TOTAL APTO 1204	249,98	
	ZONA COMÚN	PISO 12 Zona común y circulaciones	85,46
Cuartos de máquinas		42,18	
TOTAL PISO 12+13		1099,45	
TOTAL TORRE 1 SERRANO		8869,05	
TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 1 SERRANO		12481,23	

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Decreto 011 de 2018 – Plan Parcial de Expansión Urbana Asturias. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3990

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2303 LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE AGOSTO 4 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3156 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

RADICACION	66001-1-25-0140
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

- Artículo 2°** La presente Resolución no modifica la vigencia establecida en la Resolución N° 66001-1-22-2303 Licencia de Urbanización y Construcción de agosto 4 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 2.2.6.1.4.1 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 6°** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.4.9 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3990

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2303 LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE AGOSTO 4 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3156 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

RADICACION 66001-1-25-0140
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 arquitecto **PEDRO GOMEZ ISAZA con Matrícula Profesional N.º A1501032014-80717038** quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.13.6.5 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.13.6.5, 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 8°

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

Artículo 9°

El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **ANGELA MARIA RAMIREZ GARCIA con Matrícula Profesional N° 25202-094678CND**, 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° 66001-1-25-3990

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2303 LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE AGOSTO 4 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3156 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

RADICACION 66001-1-25-0140
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

- 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 **PEDRO GOMEZ ISAZA con Matrícula Profesional N.º A1501032014-80717038.**
- 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 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 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.
- 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3990

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2303 LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE AGOSTO 4 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3156 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

RADICACION 66001-1-25-0140
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 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 2.2.6.1.2.3.3 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 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.

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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-3990

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2303 LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE AGOSTO 4 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-3156 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

RADICACION 66001-1-25-0140
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 abril 24 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

