

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3030

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-21-1546
ESTRATO 3
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 **GRUPO RIVERA P.S EN C.S**, identificado(a) con Nit. N° **900.391.332-1**, representado legalmente por el señor(a) **ALBEIRO RIVERA DUQUE**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.119.862**, quien actúa a través de apoderado, solicito **Licencia Urbanística de Urbanización y de Construcción** ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha diciembre 22 del 2021.
- B. Que mediante Resolución N° 003809 del 19 de mayo de 2023, expedida por la secretaria de Planeación del Municipio de Pereira, se aprueba la compensación en dinero de los Deberes Urbanísticos del proyecto Altos de la Rivera, ubicado en la comuna Villa Santana del Municipio de Pereira, por la suma de SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL OCHENTA PESOS M/CTE (\$69.370.080).
- C. Que mediante Resolución N°005165 de junio 22 de 2023, se resuelve un recurso de reposición en subsidio de apelación en contra de la Resolución N° 003809 del 19 de mayo de 2023, confirmando en todas sus partes la Resolución N° 003809 del 19 de mayo de 2023.
- D. Que mediante transferencia realizada el 29 de junio de 2023, a la cuenta de ahorros 126000663164 del Banco Davivienda a nombre de Deberes Urbanisticos-Municipio de Pereira, se cancela el recibo 30071543 de la secretaria de hacienda, por valor de SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL OCHENTA PESOS M/CTE (\$69.370.080).
- E. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1º Conceder Licencia Urbanística de Urbanización a la ETAPA 1 proyecto de vivienda de interés social **ALTOS DE LA RIVERA**, ubicado en la **COMUNA VILLA SANTANA**, predios denominados, **"EL CIPRES"**, **"SIN DIRECCIÓN"**, **"LA FRANIA"**, **"LOTE QUE SE RESERVA EL PLAN"**, identificados con matrículas inmobiliarias **No 290-101226, 290-30496, 290-39843 y 290-43553** y fichas catastrales **No 660010101000002180003000000000, 660010101000002180004000000000,**



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3030

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-21-1546
ESTRATO 3
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

660010101000002180005000000000 y 660010101000002180006000000000,
propiedad de GRUPO RIVERA P.S EN C.S, así:



CUADRO GENERAL DE ÁREAS URBANISMO ETAPA 1

DESCRIPCIÓN	UNIDAD		%
	M2	M2	
ÁREA UTIL		16594,14	100,00%
ÁREA NETA URBANIZABLE		16594,14	100,00%
ÁREA UTIL		16594,14	100,00%
Área vía interna (Zona Común)		2288,00	13,79%
Zonas Verdes (Zona Común)		8537,94	51,45%
Área andenes (Zona Común)		1167,00	7,03%
Espacio destinado para obra artistica		43,60	26,00%
Áreas sociales		681,00	4,10%
Porteria		174,00	1,05%
Ocupación área construida Torre 1		735,70	4,43%
Ocupación área construida Torre 2		735,70	4,43%
Área común de uso exclusivo (Terraza aptos piso 1)		297,20	1,79%
Parqueaderos privados	145,00	1884,00	11,35%
Parqueaderos visitantes movilidad reducida	2,00		
Parqueaderos visitantes	26,00		
Total Parqueaderos vehiculares	173,00		
Parqueaderos bicicletas	20,00		
Área nivel -1 Cuartos de Basuras	25,20	25,20	0,30%
		16594,14	100,00%

Aptos x torre		Parqs. Residentes 1xc2	Parqs. visitantes 1xc10	Total parqs
Torre 1	144	72	14	86
Torre 2	144	72	14	86
	288			173



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3030

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-21-1546
ESTRATO 3
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.16 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 proyecto de vivienda de interés social **ALTOS DE LA RIVERA**, ubicado en la **COMUNA VILLA SANTANA**, predios denominados, "**EL CIPRES**", "**SIN DIRECCIÓN**", "**LA FRANIA**", "**LOTE QUE SE RESERVA EL PLAN**", identificados con matrículas inmobiliarias No **290-101226**, **290-30496**, **290-39843** y **290-43553** y fichas catastrales No **660010101000002180003000000000**, **660010101000002180004000000000**, **660010101000002180005000000000** y **660010101000002180006000000000**, propiedad de **GRUPO RIVERA P.S EN C.S** constante de un área superficial de **16594.14 M²**, para la construcción de **2 TORRES** con un área total construida de **16924.2 m²** (8462.10 m² c/torre), así:



ALTOS DE LA RIVERA TORRES 1 Y 2 (Torre tipo)

ÁREA LOTE 16,594.14

TORRE TIPO				
Nivel- 1,20 mt	ESPACIO	CANTIDAD	MT2	M2 TOTALES
	Cuarto de basuras	2.00	12.60	25.20
	TOTAL Nivel -1,20 mt			25.20

PRIMER PISO	ESPACIO	CANTIDAD	MT2	M2 TOTALES	A. PRIVADA
	Apartamento 101		1.00	47.90	47.90
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Terraza	1.00	19.20	19.20	
	Apartamento 102	1.00	46.00	46.00	39.26
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Terraza	1.00	18.80	18.80	
	Apartamento 103	1.00	46.00	46.00	39.26



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3030

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-21-1546
3
NUEVA



	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Terraza	1.00	18.80	18.80	
Apartamento 104		1.00	46.00	46.00	39.26
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Terraza	1.00	18.80	18.80	
Apartamento 105		1.00	46.00	46.00	39.26
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Terraza	1.00	18.80	18.80	
Apartamento 106		1.00	47.90	47.90	40.84
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Terraza	1.00	19.20	19.20	
Apartamento 107		1.00	47.90	47.90	40.84
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Terraza	1.00	30.80	30.80	-
Apartamento 108		1.00	46.00	46.00	39.26
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Terraza	1.00	30.80	30.80	-
Apartamento 109		1.00	46.00	46.00	39.26
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Terraza	1.00	30.20		-
Apartamento 110		1.00	46.00	46.00	39.26
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Terraza	1.00	30.20		-
Apartamento 111		1.00	46.00	46.00	39.26
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Terraza	1.00	30.80	30.80	-
Apartamento 112		1.00	47.90	47.90	40.84
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Terraza	1.00	30.80	30.80	-
Depósitos		7.00	2.00	14.00	
Cuarto de aseo		1.00	2.00	2.00	
Zona común apartamentos		1.00	125.50	121.50	-
Zonas verdes interiores (VACIOS)		8.00	-	10.40	-
Cuarto ritel		2.00	4.50	9.00	
TOTAL PRIMER PISO				735.70	496.64



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3030

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-21-1546
3
NUEVA



SEGUNDO PISO	ESPACIO	CANTIDAD	MT2	M2 TOTALES	A. PRIVADA
	Apartamento 201	1.00	47.90	47.90	40.84
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Apartamento 202	1.00	46.00	46.00	39.26
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Apartamento 203	1.00	46.00	46.00	39.26
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Apartamento 204	1.00	46.00	46.00	39.26
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Apartamento 205	1.00	46.00	46.00	39.26
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Apartamento 206	1.00	47.90	47.90	40.84
	Balcón	1.00	1.70	1.70	1.70
	Apartamento 207	1.00	47.90	47.90	40.84
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Apartamento 208	1.00	46.00	46.00	39.26
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Apartamento 209	1.00	46.00	46.00	39.26
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Apartamento 210	1.00	46.00	46.00	39.26
Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60	
Apartamento 211	1.00	46.00	46.00	39.26	
Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60	
Apartamento 212	1.00	47.90	47.90	40.84	
Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60	
Depósitos	8.00	2.00	16.00		
Zona común apartamentos	1.00	105.50	105.50	-	
TOTAL SEGUNDO PISO			700.40	496.74	

PISOS 3, 5, 6 Y 7	ESPACIO	CANTIDAD	MT2	M2 TOTALES	A. PRIVADA
	Apartamento 301 - 501 - 601- 701	1.00	47.90	47.90	41.72
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 302 - 502 - 602 - 702	1.00	46.00	46.00	40.18	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3030

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-21-1546
ESTRATO 3
TIPO DE SOLICITUD NUEVA



	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 303 - 503 - 603 - 703		1.00	46.00	46.00	40.18
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 304 - 504 - 604 - 704		1.00	46.00	46.00	40.18
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 305 - 505 - 605 - 705		1.00	46.00	46.00	40.18
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 306 - 506 - 606 - 706		1.00	47.90	47.90	41.72
	Balcón	1.00	1.70	1.70	1.70
Apartamento 307 - 507 - 607 - 707		1.00	47.90	47.90	41.72
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 308 - 508 - 608 - 708		1.00	46.00	46.00	40.18
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 309 - 509 - 609 - 709		1.00	46.00	46.00	40.18
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 310 - 510 - 610 - 710		1.00	46.00	46.00	40.18
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 311 - 511 - 611 - 711		1.00	46.00	46.00	40.18
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 312 - 512 - 612 - 712		1.00	47.90	47.90	41.72
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Depósitos		8.00	2.00	16.00	
Zona común apartamentos		1.00	104.60	104.60	-
TOTAL POR PISO				699.50	507.62
TOTAL No. PISOS		4.00		2,798.00	2,030.48

PISO 4 (Nivel de acceso)	ESPACIO	CANTIDAD	MT2	M2 TOTALES	A. PRIVADA
	Apartamento 401		1.00	47.90	47.90
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 402		1.00	46.00	46.00	40.18
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 403		1.00	46.00	46.00	40.18
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 404		1.00	46.00	46.00	40.18

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3030

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-21-1546
ESTRATO 3
TIPO DE SOLICITUD NUEVA



	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 405		1.00	46.00	46.00	40.18
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 406		1.00	47.90	47.90	41.72
	Balcón	1.00	1.70	1.70	1.70
Apartamento 407		1.00	47.90	47.90	41.72
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 408		1.00	46.00	46.00	40.18
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 409		1.00	46.00	46.00	40.18
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 410		1.00	46.00	46.00	40.18
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 411		1.00	46.00	46.00	40.18
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 412		1.00	47.90	47.90	41.72
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Depósitos		7.00	2.00	14.00	
Cuarto de aseo		1.00	2.00	2.00	
Zona común apartamentos		1.00	104.60	104.60	-
TOTAL PISO 4				699.50	507.62

	ESPACIO	CANTIDAD	MT2	M2 TOTALES	A. PRIVADA
PISO 8	Apartamento 801	1.00	47.90	47.90	42.71
		Balcón	1.00	1.60	1.60
	Apartamento 802	1.00	46.00	46.00	41.08
		Balcón	1.00	1.60	1.60
	Apartamento 803	1.00	46.00	46.00	41.08
		Balcón	1.00	1.60	1.60
	Apartamento 804	1.00	46.00	46.00	41.08
		Balcón	1.00	1.60	1.60
	Apartamento 805	1.00	46.00	46.00	41.08
		Balcón	1.00	1.60	1.60
	Apartamento 806	1.00	47.90	47.90	42.71



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3030

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA



RADICACION 66001-1-21-1546
ESTRATO 3
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Balcón	1.00	1.70	1.70	1.70
Apartamento 807		1.00	47.90	47.90	42.71
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 808		1.00	46.00	46.00	41.08
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 809		1.00	46.00	46.00	41.08
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 810		1.00	46.00	46.00	41.08
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 811		1.00	46.00	46.00	41.08
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 812		1.00	47.90	47.90	42.71
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Depósitos		7.00	2.00	14.00	
Cuarto de aseo		1.00	2.00	2.00	
Zona común apartamentos		1.00	103.80	103.80	-
TOTAL PISO 8				698.70	518.78

PISOS 9 al 12	ESPACIO	CANTIDAD	MT2	M2 TOTALES	A. PRIVADA
	Apartamento 901 - 1001 - 1201		1.00	47.90	47.90
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 902 - 1002 - 1202		1.00	46.00	46.00	41.08
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 903 - 1003 - 1203		1.00	46.00	46.00	41.08
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 904 - 1004 - 1204		1.00	46.00	46.00	41.08
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 905 - 1005 - 1205		1.00	46.00	46.00	41.08
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 906 - 1006 - 1206		1.00	47.90	47.90	42.71
	Balcón	1.00	1.70	1.70	1.70
Apartamento 907 - 1007 - 1207		1.00	47.90	47.90	42.71
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
Apartamento 908 - 1008 - 1208		1.00	46.00	46.00	41.08

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3030

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA



RADICACION 66001-1-21-1546
ESTRATO 3
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Apartamento 909 - 1009 - 1209	1.00	46.00	46.00	41.08
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Apartamento 910 - 1010 - 1210	1.00	46.00	46.00	41.08
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Apartamento 911 - 1011 - 1211	1.00	46.00	46.00	41.08
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Apartamento 912 - 1012 - 1212	1.00	47.90	47.90	42.71
	Balcón	1.00	1.60	1.60	1.60
	Depósitos	8.00	2.00	16.00	
Zona común apartamentos	1.00	103.80	103.80	-	
TOTAL POR PISO				698.70	518.78
TOTAL No. PISOS		4.00		2,794.80	2,030.48

Nivel- 1,20 mt	ESPACIO	CANTIDAD	MT2	M2 TOTALES	A. PRIVADA
	Cuarto Ritel	2.00	4.90	9.80	-
	TOTAL Terraza piso 13			9.80	-

AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE tipo	8,462.10	8,462.10
---	-----------------	----------

	CANTIDAD	M2 / UN	M2 / TOTALES	A. PRIVADA
AREA VENDIBLE Apartamentos	144.00	-	6,946.70	6,125.38
Depósitos	93.00	2.00	186.00	
AREAS COMUNES			1,329.80	

AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 1 y 2	16,924.20	16,924.20
--	------------------	-----------

	CANTIDAD	M2 / UN	M2 / TOTALES	A. PRIVADA
AREA VENDIBLE Apartamentos	288.00	-	13,893.40	12,250.76
Depósitos	186.00	2.00	372.00	
AREAS COMUNES			2,658.80	

I.C.	16,924.20	/ 16,594.14	1.02
I.O.	1,471.40	/ 16,594.14	0.09

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3030

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-21-1546
ESTRATO 3
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el sector normativo 21 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. 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.

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° El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **DAVID VALLEJO OSORIO, con Matricula Profesional N° 17202113759CLD**, 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3030

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-21-1546
ESTRATO 3
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

arquitecto **RICARDO ANDRES GOMEZ MONTOYA**, con Matricula Profesional N° **A171132008-1053767344**.

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 **GERMAN ALBERTO GONZALEZ CARDONA**, con Matricula Profesional N° **25202-47701**.

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: **MUROS DE CONCRETO**.

Artículo 9° 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 10° Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Artículo 11° 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 Ing. Civil **GERMAN ALBERTO GONZALEZ CARDONA**, con Matricula Profesional N° **25202-47701** 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 12° 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° 66001-1-23-3030

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-21-1546
ESTRATO 3
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° 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 2.2.6.1.4.9 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3030

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-21-1546
ESTRATO 3
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3030

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-21-1546
ESTRATO 3
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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.
- 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 15% 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3030

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-21-1546
ESTRATO 3
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- 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.
- 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 octubre 5 del 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



P1011Z
RESOLUCION N° 66001-1-23-3030
ORLANDO BEDOYA GIRALDO
CURADOR URBANO 1

