

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2298

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN No. 66001-1-211579
 ESTRATO 2
 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, POR EL DECRETO 144 DE 2021 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **CARLINA GIRALDO RAMIREZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **24.926.380**, **JAIME GIRALDO RAMIREZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **1.337.790**, **JESÚS ALCIDES GIRALDO RAMIREZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **4.494.551**, **MARIA DOLORES GIRALDO RAMIREZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **24.891.261**, **JULIANA JARAMILLO NARANJO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **42.140.991**, **GLORIA ELENA NARANJO GIRALDO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **42.065.890** y **CARLOS HERNÁN NARANJO GIRALDO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.095.203**, quienes actúan a través de apoderado, solicitaron **Licencia de Urbanización y Construcción** para el proyecto de interés social **BELA VISTA CIUDAD NATURAL**, con radicado en legal y debida forma del Diciembre 28 del 2021.
- B. Que según lo establecido Decreto 144 de 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL BELLA VISTA", Las cargas asignadas a cada una de las unidades de actuación que conforman el plan parcial, serán las siguientes:

CONSOLIDADO DE VALORES SUELO Y CARGAS		UAU 1	UAU 2	UAU 3	UAU 4	TOTAL
VIAS	54,49%	\$ 1.343.686.425	\$ 1.628.623.081	\$ 779.670.195	\$ 550.551.041	\$ 4.302.630.742
SERVICIOS PUBLICOS	36,54%	\$ 900.984.887	\$ 1.092.044.063	\$ 522.793.897	\$ 369.229.202	\$ 2.885.052.048
COMPONENTE AMBIENTAL	6,05%	\$ 149.277.176	\$ 180.932.285	\$ 85.617.653	\$ 51.174.714	\$ 478.001.828
DESARROLLO PLAN PARCIAL (Consultoria - diseños)	2,92%	\$ 71.947.576	\$ 87.304.485	\$ 41.747.375	\$ 29.484.563	\$ 230.383.999
	100,00%	\$ 2.465.896.064	\$ 2.988.803.913	\$ 1.430.829.120	\$ 1.010.539.520	\$ 7.896.068.617
% de Participación de Cargas		31,23%	37,85%	18,12%	12,80%	100,00%

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

RESUELVE

Artículo 1º Conceder Licencia de Urbanización al proyecto de interés social **BELA VISTA CIUDAD NATURAL**, ubicado en el **PLAN PARCIAL BELLA VISTA SECTOR VEREDA ROCIO ALTO LOTE A**, identificado con la Ficha Catastral N.º

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2298

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN No. 66001-1-211579
 ESTRATO 2
 SOLICITUD NUEVA

00060000000800070000000000, con Matricula Inmobiliaria N.º 290-209587, el cual constará de:

CUADRO DE AREAS BELA VISTA APARTAMENTOS		
SECTOR VEREDA ROCIO ALTO MUNICIPIO DE PEREIRA LOTE A		
Mat. 290-209587		
Ficha Catastral: 66001000600000000809020000000000		
AREA BRUTA LOTE CERTIFICADO TRADICION	34736.00	
AREA BRUTA PLAN PARCIAL	25753.77	
AREA ESPACIO PUBLICO	5301.54	
AREA VIVIENDA VIP	1253.78	
SUELO DE PROTECCION	1064.00	
EQUIPAMIENTO	4541.00	
AREA SISTEMA VIAL POT	3206.78	
AREA NETA	10386.67	
AREAS DE OCUPACION 1 PISO (CUBIERTO)		% SOBRE AREA NETA
AREA DE OCUPACIÓN PRIMER PISO ,(PORTERIA - ADMINISTRACION - SALA DE ESPERA, CUARTO DE BASURAS)	44.75	0%
AREA DE OCUPACION TORRE 1 (PRIMER PISO)	647.26	6%
AREA DE OCUPACION TORRE 2 (PRIMER PISO)	647.26	6%
ZONA HUMEDA, SALON SOCIAL, GIMNASIO (PRIMER PISO)	117.99	1%
TOTAL AREA UTIL	1457.26	14%
SUBTOTAL AREA UTIL	1457.26	14%
AREA PARQUEADEROS AL AIRE LIBRE EN 1 PISO	3030.48	29%
PISCINA	115.82	4%
AREAS COMUNES PISCINA, TERRAZAS, ZONAS VERDES, Y ANDENES	5783.11	56%
TOTAL AREA OCUPACION 1 PISO	10386.67	102%
INDICE DE OCUPACIÓN		4.2%

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:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2298

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN No. 66001-1-211579
ESTRATO 2
SOLICITUD NUEVA

"(...) 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 proyecto de interés social **BELA VISTA CIUDAD NATURAL**, ubicado en el **PLAN PARCIAL BELLA VISTA SECTOR VEREDA ROCIO ALTO LOTE A**, identificado con la Ficha Catastral N.º **000600000080007000000000**, con Matricula Inmobiliaria N.º **290-209587**, con un área superficial de **34736 m²**, para la construcción de **2 TORRES DE 10 PISOS CON UN TOTAL DE 200 APARTAMENTOS, PORTERÍA, ZONAS COMUNES, PISCINAS Y PARQUEADEROS**, con un área total construida de **12318.72 m²**, así:

RESUMEN AREAS DE CONSTRUCCION	
AREA CONSTRUCCION TORRE 1	5464.30
AREA CONSTRUCCION TORRE 2	5464.30
AREA CONSTRUCCION PORTERIA, SALA ESPERA, ADMINISTRACION, CUARTO DE BASURAS	44.75
AREAS COMUNES CUBIERTAS: ZONA HUMEDA + SALON SOCIAL+ GIMNASIO	117.99
AREA TOTAL CONSTRUIDA	11091.34
AREA CONSTRUIDA SOTANO NIVEL -1	1227.38
AREA TOTAL CONSTRUIDA + PARQUEADEROS	12318.72

NUMERO TOTAL VIVIENDAS	200
NUMERO PARQUEADEROS PRIVADOS	281
NUMERO DE PARQUEADEROS VISITANTES	28
NUMERO DE PARQ. PMR (INCLUIDOS EN VISITANTES)	2
TOTAL DE PARQUEADEROS	311

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2298

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN No. 66001-1-211579
 ESTRATO 2
 SOLICITUD NUEVA

AREA CONSTRUIDA PISO 1			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 1	APTO 101	3	54.2
	APTO 102	3	54.19
	APTO 103	3	55
	APTO 104	3	54.68
	APTO 105	3	55
	APTO 106	3	54.64
	APTO 107	3	54.64
	APTO 108	3	55
	APTO 109	3	54.25
	APTO 110	3	54.83
	AREAS COMUNES		
			546.43

AREA CONSTRUIDA PISO 2			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 2	APTO 201	3	54.2
	APTO 202	3	54.19
	APTO 203	3	55
	APTO 204	3	54.68
	APTO 205	3	55
	APTO 206	3	54.64
	APTO 207	3	54.64
	APTO 208	3	55
	APTO 209	3	54.25
	APTO 210	3	54.83
	AREAS COMUNES		
			546.43

AREA CONSTRUIDA PISO 3			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 3	APTO 301	3	54.2
	APTO 302	3	54.19
	APTO 303	3	55
	APTO 304	3	54.68
	APTO 305	3	55

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2298

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN No. 66001-1-211579
ESTRATO 2
SOLICITUD NUEVA

	APTO 306	3	54.64
	APTO 307	3	54.64
	APTO 308	3	55
	APTO 309	3	54.25
	APTO 310	3	54.83
	AREAS COMUNES		86.49
			546.43

AREA CONSTRUIDA PISO 4			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 4	APTO 401	3	54.2
	APTO 402	3	54.19
	APTO 403	3	55
	APTO 404	3	54.68
	APTO 405	3	55
	APTO 406	3	54.64
	APTO 407	3	54.64
	APTO 408	3	55
	APTO 409	3	54.25
	APTO 410	3	54.83
	AREAS COMUNES		86.49
			546.43

AREA CONSTRUIDA PISO 5			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 5	APTO 501	3	54.2
	APTO 502	3	54.19
	APTO 503	3	55
	APTO 504	3	54.68
	APTO 505	3	55
	APTO 506	3	54.64
	APTO 507	3	54.64
	APTO 508	3	55
	APTO 509	3	54.25
	APTO 510	3	54.83
	AREAS COMUNES		86.49
			546.43

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2298

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN No. 66001-1-211579
 ESTRATO 2
 SOLICITUD NUEVA

AREA CONSTRUIDA PISO 6			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 6	APTO 601	3	54.2
	APTO 602	3	54.19
	APTO 603	3	55
	APTO 604	3	54.68
	APTO 605	3	55
	APTO 606	3	54.64
	APTO 607	3	54.64
	APTO 608	3	55
	APTO 609	3	54.25
	APTO 610	3	54.83
	AREAS COMUNES		
			546.43

AREA CONSTRUIDA PISO 7			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 7	APTO 701	3	54.2
	APTO 702	3	54.19
	APTO 703	3	55
	APTO 704	3	54.68
	APTO 705	3	55
	APTO 706	3	54.64
	APTO 707	3	54.64
	APTO 708	3	55
	APTO 709	3	54.25
	APTO 710	3	54.83
	AREAS COMUNES		
			546.43

AREA CONSTRUIDA PISO 8			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 8	APTO 801	3	54.2
	APTO 802	3	54.19
	APTO 803	3	55
	APTO 804	3	54.68
	APTO 805	3	55

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2298 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN No. 66001-1-211579
ESTRATO 2
SOLICITUD NUEVA

	APTO 806	3	54.64
	APTO 807	3	54.64
	APTO 808	3	55
	APTO 809	3	54.25
	APTO 810	3	54.83
	AREAS COMUNES		86.49
			546.43

AREA CONSTRUIDA PISO 9			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 9	APTO 901	3	54.2
	APTO 902	3	54.19
	APTO 903	3	55
	APTO 904	3	54.68
	APTO 905	3	55
	APTO 906	3	54.64
	APTO 907	3	54.64
	APTO 908	3	55
	APTO 909	3	54.25
	APTO 910	3	54.83
	AREAS COMUNES		
			546.43

AREA CONSTRUIDA PISO 10			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 10	APTO 1001	3	54.2
	APTO 1002	3	54.19
	APTO 1003	3	55
	APTO 1004	3	54.68
	APTO 1005	3	55
	APTO 1006	3	54.64
	APTO 1007	3	54.64
	APTO 1008	3	55
	APTO 1009	3	54.25
	APTO 1010	3	54.83
	AREAS COMUNES		
			546.43
	AREA CONSTRUIDA		5464.3

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2298

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN No. 66001-1-211579
 ESTRATO 2
 SOLICITUD NUEVA

AREA CONSTRUIDA TORRE 1 Y AREAS COMUNES		
AREA CONSTRUCCION		
	DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
TORRE 1	PISO 1	546.43
	PISO 2	546.43
	PISO 3	546.43
	PISO 4	546.43
	PISO 5	546.43
	PISO 6	546.43
	PISO 7	546.43
	PISO 8	546.43
	PISO 9	546.43
	PISO 10	546.43
		PUNTO FIJO,CIRCULACION,AREA COMUN
TOTAL AREA CONSTRUIDA		5464.3
TOTAL UNIDADES VIVIENDA		100

AREA CONSTRUIDA TORRE 2 Y AREAS COMUNES		
AREA CONSTRUCCION		
	DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
TORRE 2	PISO 1	546.43
	PISO 2	546.43
	PISO 3	546.43
	PISO 4	546.43
	PISO 5	546.43
	PISO 6	546.43
	PISO 7	546.43
	PISO 8	546.43
	PISO 9	546.43
	PISO 10	546.43
		PUNTO FIJO,CIRCULACION,AREA COMUN
TOTAL AREA CONSTRUIDA		5464.3
TOTAL UNIDADES VIVIENDA		100

AREA CONSTRUIDA PISCINA		
AREA CONSTRUCCION		
	DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
PISCINA	PISCINA NIÑOS	25.518
	PISCINA ADULTOS	90.306
	JACUZZI	10.944
TOTAL AREA CONSTRUIDA		115.824

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2298

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN No. 66001-1-211579
ESTRATO 2
SOLICITUD NUEVA

RESUMEN AREAS DE CONSTRUCCION (AREAS COMUNES CUBIERTAS)	
	AREA M2
AREA SOCIAL	
SALON SOCIAL	63.90
GIMNASIO	37.51
TURCO	6.29
SAUNA	6.29
BAÑOS AREA PISCINA	4.00
TOTAL	117.99
AREA ADMINISTRATIVA	
PORTERIA	19.58
SALA DE ESPERA	15.66
CUARTO DE BASURAS	4.62
ADMINISTRACION	4.89
TOTAL	44.75

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Decreto 144 de 2021 – UAU 3 Plan Parcial Bella Vista. 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.

La aprobación de Piscina tiene una vigencia de dieciocho (18) meses improrrogables.

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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2298

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN No. 66001-1-211579
ESTRATO 2
SOLICITUD NUEVA

- Artículo 5°** El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **BEATRIZ GOMEZ BUITRAGO, con Matrícula Profesional N° 1720234100CLD**, 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 **VALENTINA FRANCO PARRA, con Matricula Profesional N° A178582017-111278304**.
- 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 MEJÍA LAMPERA, con Matricula Profesional N° A66082002-10010248**.
- 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 ANGEL Y CIA SAS**, en el estudio denominado **ESTUDIO DE SUELOS Y RECOMENDACIONES DE CIMENTACIÓN**, 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: **PÓRTICOS Y MUROS DE CONCRETO**.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2298

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN No. 66001-1-211579
ESTRATO 2
SOLICITUD NUEVA

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 sísmo 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 **ARQ. FELIPE MEJÍA LAMPERA, con Matricula Profesional N° A66082002-10010248** 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 hayan 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 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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2298

LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN No. 66001-1-211579
ESTRATO 2
SOLICITUD NUEVA

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 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 66001-1-22-2298

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN No. 66001-1-211579
ESTRATO 2
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 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.
- 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2298

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN No. 66001-1-211579
ESTRATO 2
SOLICITUD NUEVA

- 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2298

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACIÓN No. 66001-1-211579
ESTRATO 2
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 Agosto 1 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

[Faint handwritten notes and stamps, including the word 'Pereira']

