

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL DECRETO 1077 DE 2015, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PROYECTOS URBANOS 3L S.A.S	NIT 900946544-1
Rep. Legal: FELIPE MEJIA LAMPREA	CC 10010248

Solicitó **Licencia Urbanística de Urbanización y de Construcción** ante este Curador, para el proyecto BOTÁNICO, en el (los) lote (s) denominado(s) **SC JARDIN – COSTADO SUR AVENIDA DE LAS AMERICAS LOTE 1 Y LOTE 2**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) M.E. No. **660010110000001460903000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-261187 y 290-261188**.

- B. Que para estos efectos, el solicitante acreditó el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- C. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha **–Junio 25 del 2025** con el número **66001-1-25-0435**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Urbanizador	FELIPE MEJIA LAMPREA	A66082002-10010248
Constructor	JULIAN ALZATE LLANO	17202169244CLD
Arquitecto	ESTEFANIA RIVERA RAMIREZ	A178102022-1112793499
Ing. Civil Diseñador Estructural	JUAN CAMILO ORTIZ RESTREPO	05202088306ANT
Diseñador de elementos no estructurales	JUAN CAMILO ORTIZ RESTREPO	05202088306ANT
Ing. Civil Geotecnista	ALVARO ALBERTO MILLAN ANGEL	014RIS
Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo	ANDRES MAURICIO RODRIGUEZ TORRES	01-14466
Revisor Independiente	DANIELA LOPERA RAMIREZ	05202-428464ANT

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- E. Que conforme a lo establecido en el Parágrafo 1 del ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1., la fotografía de la Valla se aportó al expediente el **03 de julio de 2025**
- F. Que cumpliendo con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos, los cuales **no** se hicieron parte del trámite.
- G. Las entregas de cesiones anticipadas se legalizaron mediante escrituras 1592/93, 1843/94, 1846/95, 0516/96, 436/98, 1867/99, 5839/07, 1290/08, 2286/08, 1242/14, del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 290-0060039, dentro del cual se encuentra el predio B1-C.

ÁREAS DE CESIÓN ANTICIPADA				
LOTE CESIÓN ANTICIPADA	FOLIO DE M.I	ÁREA LOTE	ÁREA EFECTIVA	
LOTE ÁREA DE CESIÓN 3	290-0120041	69.627,28	64.257,82	
ENTREGA ANTICIPADA DE ÁREAS DE CESIÓN DESDE LOTE A (MAYOR EXTENSIÓN)				
LOTE MADRE (GENERADOR ÁREAS DE CESIÓN)	FOLIO DE M.I	ÁREA LOTE	% DE CESIÓN	ÁREA CESIÓN EFECTIVA (DEBIDAMENTE ESCRITURADA)
LOTE A	290-0104111	377.738,63	100,00%	64.257,82
PONDERACIÓN ÁREAS DE CESIÓN LOTES RESULTANTES DE MUTACIÓN CATASTRAL POSTERIOR A LA ENTREGA ANTICIPADA DE CESIONES				
LOTES RESULTANTES	FOLIO DE M.I	ÁREA LOTE	% DE CESIÓN ASIGNADA POR PROPORCIÓN	ÁREA CESIONES PONDERADAS ASIGNADAS AL LOTE
LOTE B (NARANJITO)	290-168323	208.505,00	55,20%	35.469,17
LOTES RESULTANTES	FOLIO DE M.I	ÁREA LOTE	% DE CESIÓN ASIGNADA POR PROPORCIÓN	ÁREA CESIONES PONDERADAS ASIGNADAS AL LOTE
LOTE B1	290-170076	43.238,98	11,45%	7.355,46
LOTES RESULTANTES	FOLIO DE M.I	ÁREA LOTE	% DE CESIÓN ASIGNADA POR PROPORCIÓN	ÁREA CESIONES PONDERADAS ASIGNADAS AL LOTE
LOTE B1-A	290-198444	10.133,10	2,68%	1.723,76
LOTE B1-B	290-198445	11.044,32	2,92%	1.878,77
<b>LOTE B1-C</b>	<b>290-198446</b>	<b>11.166,18</b>	<b>2,96%</b>	<b>1.899,50</b>
LOTE B1-D	290-198447	10.895,38	2,88%	1.853,43

PONDERACIÓN ÁREAS DE CESIÓN LOTE MAYOR EXTENSIÓN VS LOTES RESULTANTES DE MUTACIÓN CATASTRAL POSTERIOR A LA ENTREGA ANTICIPADA DE CESIONES (PROYECTOS)							
LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN		FOLIO DE M.I	ÁREA LOTE	CÁLCULO ÁREA MAX CONSTRUIDA (I.C 5) A M 12/ 1986	ÁREAS DE CESIÓN EXIGIDAS	ÁREA CESIONES ENTREGADAS	
LOTE A		290-0104111	377.738,63	1.898.693,15	37.773,86	64.257,82	
PROYECTO	LOTE (RESULTANTE)	FOLIO DE M.I	ÁREA LOTE	CÁLCULO ÁREA MAX CONSTRUIDA (I.C 5) A M 12/ 1986	CÁLCULO ÁREA MAX CONSTRUIDA (I.C 3) A 35/ 2016	% DE CESIÓN ASIGNADA POR PROPORCIÓN	ÁREA CESIONES PONDERADAS ASIGNADAS AL LOTE
LA QUINTA CLUB HOUSE	LOTE A3	290-170070	25.883,92	129.419,60	77.651,76	6,85%	4.403,16
SALA DE VENTAS LA GRAN RESERVA	LOTE B1-D	290-198447	10.895,38	54.476,90	32.686,14	2,88%	1.853,26
<b>BOTÁNICO</b>	<b>LOTE B1-C</b>	<b>290-198446</b>	<b>11.166,18</b>	<b>56.830,90</b>	<b>33.498,54</b>	<b>2,96%</b>	<b>1.899,32</b>

- H. Que el Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.2.3.1 establece que los curadores urbanos tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencia y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento, contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma y que dicho plazo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido, mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- I. Que, por la complejidad del proyecto, ha sido decisión de este despacho prorrogar el plazo para resolver la solicitud de licencia, en la mitad del término inicialmente dispuesto por el Decreto 1077 de 2015, mediante Resolución N°00387 del 5 de noviembre de 2025.
- J. Que mediante Acta de Reunión N° 07 del 28 de abril de 2025 de la Comisión de vías, tránsito y transporte, se aprueban los ajustes de Calzada de Servicio proyecto Botánico.
- K. Que mediante Decreto N° 589 de agosto 23 de 2021 del municipio de Pereira, se aprueba un estudio de detalle de conformidad con el artículo 28 del Acuerdo 35 de 2016.
- L. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del 22 de agosto de 2025, notificada el 22 de agosto de 2025.
- M. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el sector normativo 21 del Acuerdo 035 de 2016 y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,
- N. Que de conformidad con el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad y la liquidación del cargo variable, el día 09 de diciembre de 2025, comunicada el 09 de diciembre de 2025.
- O. Que el solicitante acreditó los pagos correspondientes a expensas de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2 el día 19 de enero de 2026
- P. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

#### RESUELVE

**Artículo 1º** Conceder Licencia de Urbanización modalidad **DESARROLLO** al proyecto BOTÁNICO, con un área a licenciar de **11166,19** m<sup>2</sup>, ubicado en el (los) lote (s) denominado(s) **SC JARDIN – COSTADO SUR AVENIDA DE LAS AMERICAS LOTE 1 Y LOTE 2**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) M.E. No. **660010110000001460903000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-261187 y 290-261188**, así:

LOTE	AREA	N° DE MATRICULA
LOTE 1	6,095.88	290-261187
LOTE 2	5,070.31	290-261188

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0435  
5  
NUEVA

AREA LOTE BOTANIKO	
AREA BRUTA LOTE	11,166.18
SECCION VIAL	1,013.37
ZONA DE AMENAZA POR REMOCION EN MASA	4,060.36
AREA NETA	6,092.45
INDICE DE OCUPACION POR NORMA	65%
INDICE DE CONSTRUCCION	3.00
AREA OCUPACION PRIMER PISO ( LOCALES, PARQUEADEROS, PORTERIA, ADMINIS- TRACION Y AREA COMUN)	3,421.88
INDICE DE OCUPACION UTILIZADO	56.17%
INDICE DE CONTRUCCION UTILIZADO	2.31

PARQUEADEROS		
USO	EXIGIDOS POR NORMA	PARQUEADEROS ENTREGADOS
PRIVADOS	288	278
PRIVADOS DOBLES		43
VISITANTES	58	51
PMR		7
COMERCIO	17	17
<b>TOTAL</b>	<b>363</b>	<b>396</b>
BICICLETAS	40	40

PARQUEADEROS ENTREGADOS POR PISO						
USO	PISO 1	PISO 2	SOTANO 1	SOTANO 2	SOTANO 3	TOTAL
PARQUEADEROS	56	31	80	80	82	329
PARQUEADEROS DOBLES	4	0	13	13	13	43
PMR	3	1	1	1	1	7
COMERCIO	17	0	0	0	0	17
<b>TOTAL</b>	<b>80</b>	<b>32</b>	<b>94</b>	<b>94</b>	<b>96</b>	<b>396</b>
BICICLETAS	8	8	8	8	8	40

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de 2015, que dispone lo siguiente:

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

#### Artículo 2º

Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA al proyecto BOTÁNICO ubicado en el (los) lote (s) denominado(s) **SC JARDIN – COSTADO SUR AVENIDA DE LAS AMERICAS LOTE 1 Y LOTE 2**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) M.E. No. **660010110000001460903000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-261187 y 290-261188**, para la construcción de 2 TORRES (1 con 17 pisos y 1 con 18 pisos), con 3 sótanos y nivel -4, con locales comerciales y de industria, con un área total construida de 37191.12 m<sup>2</sup>, así:

AREA CONSTRUIDA RESUMEN	M2
AREA CONSTRUIDA TORRE 1	11,990.34
AREA CONSTRUIDA TORRE 2	10,168.66
AREA CONSTRUIDA PISO 1 (LOCALES, PARQUEADEROS, CUARTOS UTILES, PORTERIA, ADMINISTRACION Y ZONA COMUN)	2,735.54
AREA CONSTRUIDA PISO 2 (LOCALES, PARQUEADEROS, CUARTOS UTILES Y ZONA COMUN)	845.20
AREA CONSTRUIDA SOTANOS (SOTANO 1,2 Y 3, ZONA SOCIAL, ZONA COMUN Y CUARTOS UTILES)	11,188.83
AREA CONSTRUIDA PISO -4 ( ZONA SOCIAL Y AREA COMUN)	262.55
<b>TOTAL M2 CONSTRUIDA (Sin Sotanos)</b>	<b>25,739.74</b>
<b>TOTAL M2 CONSTRUIDA (Con Sotanos)</b>	<b>37,191.12</b>

CUADRO GENERAL		
PISO	Descripción	Área M2
SOTANO 1	PARQUEADERO (Circulacion vehicular, zonas comunes, celdas de parqueo y cuartos utiles)	3,536.03
	ZONA SOCIAL DESCUBIERTA Y RAMPA	410.10

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

SOTANO 2	PARQUEADERO (Circulacion vehicular, zonas comunes, celdas de parqueo y cuartos utiles)	3,546.09
	ZONA SOCIAL (Cancha multiple y juegos infantiles)	275.33
SOTANO 3	PARQUEADERO (Circulacion vehicular, zonas comunes, celdas de parqueo y cuartos utiles)	3,556.05
	ZONA SOCIAL (Gimnasio, no-working y fogata)	275.33
NIVEL - 4	ZONA SOCIAL (Salon social, zona de juegos, zona bbq)	262.55
	ZONAS VERDES Y CIRCULACION	254.77
PISO 1	LOCAL INDUSTRIA LIVIANA	82.21
	LOCALES DE SERVICIOS	385.30
	PARQUEADERO DESCUBIERTO (Circulacion vehicular, celdas de parqueo y rampa)	283.50
	PARQUEADERO (Circulacion vehicular, zonas comunes, celdas de parqueo y cuartos utiles)	2,224.96
	PORTERIA Y ADMINISTRACION	43.07
PISO 2	LOCALES COMERCIALES	399.84
	PARQUEADERO DESCUBIERTO (Circulacion vehicular y celdas de parqueo)	610.91
	PARQUEADERO (Circulacion vehicular, zonas comunes, celdas de parqueo y cuartos utiles)	445.36
TORRE 1	TORRE 1	11,990.34
TORRE 2	TORRE 2	10,168.66
	<b>AREA TOTAL PROYECTO</b>	<b>38,750.40</b>
	<b>Total Área Construida (Sin Sotanos)</b>	<b>25,739.74</b>
	<b>Total Área Construida (Con Sotanos)</b>	<b>37,191.12</b>
	VIVIENDAS TORRE 1	160
	VIVIENDAS TORRE 2	128
	<b>TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA</b>	<b>288</b>
	<b>AREA NO CONSTRUIDA</b>	

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0435  
5  
NUEVA

LOCALES DE SERVICIOS		
	LOCAL	M <sup>2</sup>
PISO 1	LOCAL 2 SERVICIOS	53.06
	LOCAL 3 SERVICIOS	85.92
	LOCAL 4 SERVICIOS	89.90
	LOCAL 5 SERVICIOS	107.25
	LOCAL 6 SERVICIOS	43.59
	BURBUJA 1 SERVICIOS	5.58
<b>TOTAL AREA DE SERVICIOS PISO 1</b>		<b>385.3</b>

LOCALES COMERCIALES		
	LOCAL	M <sup>2</sup>
PISO 2	LOCAL 7 COMERCIAL	63.64
	LOCAL 8 COMERCIAL	50.67
	LOCAL 9 COMERCIAL	81.42
	LOCAL 10 COMERCIAL	83.32
	LOCAL 11 COMERCIAL	104.09
	BURBUJA 2 COMERCIAL	5.55
	BURBUJA 3 COMERCIAL	11.15
<b>TOTAL AREA COMERCIAL PISO 2</b>		<b>399.84</b>

LOCAL INDUSTRIA LIVIANA (I2)		
	LOCAL	M <sup>2</sup>
PISO 1	LOCAL 1 INDUSTRIA LIVIANA	82.21
<b>TOTAL AREA INDUSTRIA LIVIANA PISO 1</b>		<b>82.21</b>

<b>TOTAL AREA COMERCIAL, SERVICIOS E INDUSTRIA LIVIANA</b>	<b>867.35</b>
--	---------------

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 2				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 2	T1-201	APARTAESTUDIO	1	64.68
	T1-202	APARTASUITE	1	41.93
	T1-203	TIPO 2	2	72.80

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

T1-204	TIPO 2	2	71.13
T1-205	APARTASUITE	1	42.59
T1-206	APARTAESTUDIO	1	55.93
T1-207	APARTAESTUDIO	1	56.73
T1-208	TIPO 3	3	97.40
T1-209	TIPO 3	3	102.72
T1-210	APARTAESTUDIO	1	64.40
Areas comunes			114.06
<b>TOTAL</b>			<b>784.37</b>

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 3				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 3	T1-301	APARTAESTUDIO	1	55.72
	T1-302	APARTASUITE	1	39.90
	T1-303	TIPO 2	2	69.09
	T1-304	TIPO 2	2	69.77
	T1-305	APARTASUITE	1	40.79
	T1-306	APARTAESTUDIO	1	55.16
	T1-307	APARTAESTUDIO	1	55.97
	T1-308	TIPO 3	3	91.04
	T1-309	TIPO 3	3	90.27
	T1-310	APARTAESTUDIO	1	55.54
Areas comunes				114.06
<b>TOTAL</b>				<b>737.31</b>

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 4				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 4	T1-401	APARTAESTUDIO	1	51.84
	T1-402	APARTASUITE	1	39.90

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

T1-403	TIPO 2	2	79.97
T1-404	TIPO 2	2	80.64
T1-405	APARTASUITE	1	40.79
T1-406	APARTAESTUDIO	1	51.32
T1-407	APARTAESTUDIO	1	58.14
T1-408	TIPO 3	3	90.91
T1-409	TIPO 3	3	92.63
T1-410	APARTAESTUDIO	1	55.52
Areas comunes			114.06
<b>TOTAL</b>			<b>755.72</b>

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 5				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 5	T1-501	APARTAESTUDIO	1	56.56
	T1-502	APARTASUITE	1	42.70
	T1-503	TIPO 2	2	79.96
	T1-504	TIPO 2	2	80.64
	T1-505	APARTASUITE	1	46.42
	T1-506	APARTAESTUDIO	1	53.02
	T1-507	APARTAESTUDIO	1	52.12
	T1-508	TIPO 3	3	92.49
	T1-509	TIPO 3	3	91.72
	T1-510	APARTAESTUDIO	1	51.67
Areas comunes				114.06
<b>TOTAL</b>				<b>761.36</b>

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 6				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 6	T1-601	APARTAESTUDIO	1	55.72
	T1-602	APARTASUITE	1	39.90

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

T1-603	TIPO 2	2	69.09
T1-604	TIPO 2	2	69.77
T1-605	APARTASUITE	1	40.79
T1-606	APARTAESTUDIO	1	55.16
T1-607	APARTAESTUDIO	1	55.97
T1-608	TIPO 3	3	91.04
T1-609	TIPO 3	3	90.27
T1-610	APARTAESTUDIO	1	55.54
Areas comunes			114.06
<b>TOTAL</b>			<b>737.31</b>

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 7				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 7	T1-701	APARTAESTUDIO	1	51.84
	T1-702	APARTASUITE	1	39.90
	T1-703	TIPO 2	2	79.96
	T1-704	TIPO 2	2	80.64
	T1-705	APARTASUITE	1	40.79
	T1-706	APARTAESTUDIO	1	51.32
	T1-707	APARTAESTUDIO	1	58.14
	T1-708	TIPO 3	3	91.04
	T1-709	TIPO 3	3	92.63
	T1-710	APARTAESTUDIO	1	55.52
Areas comunes				114.06
<b>TOTAL</b>				<b>755.84</b>

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 8				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 8	T1-801	APARTAESTUDIO	1	56.55
	T1-802	APARTASUITE	1	42.70
	T1-803	TIPO 2	2	69.09

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

**RESOLUCION N° 66001-1-26-4398**

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

T1-804	TIPO 2	2	69.77
T1-805	APARTASUITE	1	46.43
T1-806	APARTAESTUDIO	1	52.70
T1-807	APARTAESTUDIO	1	52.12
T1-808	TIPO 3	3	92.49
T1-809	TIPO 3	3	91.72
T1-810	APARTAESTUDIO	1	51.67
Areas comunes			114.06
<b>TOTAL</b>			<b>739.30</b>

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 9				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 9	T1-901	APARTAESTUDIO	1	55.72
	T1-902	APARTASUITE	1	39.90
	T1-903	TIPO 2	2	69.09
	T1-904	TIPO 2	2	69.77
	T1-905	APARTASUITE	1	40.79
	T1-906	APARTAESTUDIO	1	55.16
	T1-907	APARTAESTUDIO	1	55.97
	T1-908	TIPO 3	3	91.04
	T1-909	TIPO 3	3	90.27
	T1-910	APARTAESTUDIO	1	55.54
Areas comunes				114.06
<b>TOTAL</b>				<b>737.31</b>

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 10				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 10	T1-1001	APARTAESTUDIO	1	51.84
	T1-1002	APARTASUITE	1	39.90
	T1-1003	TIPO 2	2	79.96
	T1-1004	TIPO 2	2	80.64
	T1-1005	APARTASUITE	1	40.79
	T1-1006	APARTAESTUDIO	1	51.32

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

T1-1007	APARTAESTUDIO	1	58.14
T1-1008	TIPO 3	3	91.04
T1-1009	TIPO 3	3	92.63
T1-1010	APARTAESTUDIO	1	55.52
Areas comunes			114.06
<b>TOTAL</b>			<b>755.84</b>

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 11				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 11	T1-1101	APARTAESTUDIO	1	56.55
	T1-1102	APARTASUITE	1	42.70
	T1-1103	TIPO 2	2	69.09
	T1-1104	TIPO 2	2	69.77
	T1-1105	APARTASUITE	1	46.43
	T1-1106	APARTAESTUDIO	1	52.70
	T1-1107	APARTAESTUDIO	1	52.12
	T1-1108	TIPO 3	3	92.49
	T1-1109	TIPO 3	3	91.72
	T1-1110	APARTAESTUDIO	1	51.67
Areas comunes				114.06
<b>TOTAL</b>				<b>739.30</b>

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 12				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 12	T1-1201	APARTAESTUDIO	1	55.72
	T1-1202	APARTASUITE	1	39.90
	T1-1203	TIPO 2	2	69.09
	T1-1204	TIPO 2	2	69.77
	T1-1205	APARTASUITE	1	40.79
	T1-1206	APARTAESTUDIO	1	55.16
	T1-1207	APARTAESTUDIO	1	55.97
	T1-1208	TIPO 3	3	91.04

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

**RESOLUCION N° 66001-1-26-4398**

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	T1-1209	TIPO 3	3	90.27
	T1-1210	APARTAESTUDIO	1	55.54
	Areas comunes			114.06
<b>TOTAL</b>				<b>737.31</b>

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 13				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 13	T1-1301	APARTAESTUDIO	1	51.84
	T1-1302	APARTASUITE	1	39.90
	T1-1303	TIPO 2	2	79.96
	T1-1304	TIPO 2	2	80.64
	T1-1305	APARTASUITE	1	40.79
	T1-1306	APARTAESTUDIO	1	51.32
	T1-1307	APARTAESTUDIO	1	58.14
	T1-1308	TIPO 3	3	91.04
	T1-1309	TIPO 3	3	92.63
	T1-1310	APARTAESTUDIO	1	55.52
	Areas comunes			114.06
<b>TOTAL</b>				<b>755.84</b>

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 14				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 14	T1-1401	APARTAESTUDIO	1	56.55
	T1-1402	APARTASUITE	1	42.70
	T1-1403	TIPO 2	2	69.09
	T1-1404	TIPO 2	2	69.77
	T1-1405	APARTASUITE	1	46.43
	T1-1406	APARTAESTUDIO	1	52.70
	T1-1407	APARTAESTUDIO	1	52.12
	T1-1408	TIPO 3	3	92.49
	T1-1409	TIPO 3	3	91.72
	T1-1410	APARTAESTUDIO	1	51.67
	Areas comunes			114.06
<b>TOTAL</b>				<b>739.30</b>

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0435  
5  
NUEVA

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 15				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 15	T1-1501	APARTAESTUDIO	1	55.74
	T1-1502	APARTASUITE	1	39.90
	T1-1503	TIPO 2	2	79.97
	T1-1504	TIPO 2	2	80.62
	T1-1505	APARTASUITE	1	40.79
	T1-1506	APARTAESTUDIO	1	55.18
	T1-1507	APARTAESTUDIO	1	56.00
	T1-1508	TIPO 3	3	91.02
	T1-1509	TIPO 3	3	90.27
	T1-1510	APARTAESTUDIO	1	55.54
Areas comunes				114.06
<b>TOTAL</b>				<b>759.09</b>

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 16				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 16	T1-1601	APARTAESTUDIO	1	51.84
	T1-1602	APARTASUITE	1	39.90
	T1-1603	TIPO 2	2	79.96
	T1-1604	TIPO 2	2	80.64
	T1-1605	APARTASUITE	1	40.79
	T1-1606	APARTAESTUDIO	1	51.32
	T1-1607	APARTAESTUDIO	1	58.14
	T1-1608	TIPO 3	3	91.04
	T1-1609	TIPO 3	3	92.63
	T1-1610	APARTAESTUDIO	1	55.52
Areas comunes				114.06
<b>TOTAL</b>				<b>755.84</b>

TORRE 1				
AREA CONSTRUIDA PISO 17				
AREA CONSTRUCCION				

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
<b>PISO 17</b>	T1-1701	APARTAESTUDIO	1	56.55
	T1-1702	APARTASUITE	1	42.70
	T1-1703	TIPO 2	2	69.09
	T1-1704	TIPO 2	2	69.77
	T1-1705	APARTASUITE	1	46.43
	T1-1706	APARTAESTUDIO	1	52.70
	T1-1707	APARTAESTUDIO	1	52.12
	T1-1708	TIPO 3	3	92.49
	T1-1709	TIPO 3	3	91.72
	T1-1710	APARTAESTUDIO	1	51.67
Areas comunes				114.06
<b>TOTAL</b>				<b>739.30</b>
<b>AREA TOTAL POR TORRE</b>				<b>11,990.34</b>

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 3				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
<b>PISO 3</b>	T2-301	APARTAESTUDIO	1	64.89
	T2-302	TIPO 2	2	72.64
	T2-303	TIPO 2	2	71.15
	T2-304	APARTASUITE	1	42.57
	T2-305	APARTASUITE	1	42.58
	T2-306	TIPO 3	3	96.92
	T2-307	TIPO 3	3	103.00
	T2-308	APARTAESTUDIO	1	63.93
Areas comunes				106.51
<b>TOTAL</b>				<b>664.19</b>

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 4				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

PISO 4	T2-401	APARTAESTUDIO	1	56.07
	T2-402	TIPO 2	2	68.96
	T2-403	TIPO 2	2	69.77
	T2-404	APARTASUITE	1	43.09
	T2-405	APARTASUITE	1	43.11
	T2-406	TIPO 3	3	90.56
	T2-407	TIPO 3	3	90.09
	T2-408	APARTAESTUDIO	1	55.23
	Areas comunes			
<b>TOTAL</b>				<b>623.39</b>

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 5				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 5	T2-501	APARTAESTUDIO	1	52.23
	T2-502	TIPO 2	2	79.84
	T2-503	TIPO 2	2	80.65
	T2-504	APARTASUITE	1	43.09
	T2-505	APARTASUITE	1	43.12
	T2-506	TIPO 3	3	90.56
	T2-507	TIPO 3	3	92.51
	T2-508	APARTAESTUDIO	1	55.23
	Areas comunes			
<b>TOTAL</b>				<b>643.74</b>

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 6				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 6	T2-601	APARTAESTUDIO	1	56.19
	T2-602	TIPO 2	2	79.84
	T2-603	TIPO 2	2	80.88

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

**RESOLUCION N° 66001-1-26-4398**

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	T2-604	APARTASUITE	1	43.25
	T2-605	APARTASUITE	1	40.51
	T2-606	TIPO 3	3	91.70
	T2-607	TIPO 3	3	91.98
	T2-608	APARTAESTUDIO	1	51.32
	Areas comunes			106.51
<b>TOTAL</b>				<b>642.18</b>

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 7				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 7	T2-701	APARTAESTUDIO	1	56.07
	T2-702	TIPO 2	2	68.96
	T2-703	TIPO 2	2	69.77
	T2-704	APARTASUITE	1	43.09
	T2-705	APARTASUITE	1	43.11
	T2-706	TIPO 3	3	90.56
	T2-707	TIPO 3	3	90.09
	T2-708	APARTAESTUDIO	1	55.23
	Areas comunes			106.51
<b>TOTAL</b>				<b>623.39</b>

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 8				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 8	T2-801	APARTAESTUDIO	1	52.23
	T2-802	TIPO 2	2	79.84
	T2-803	TIPO 2	2	80.65
	T2-804	APARTASUITE	1	43.09
	T2-805	APARTASUITE	1	43.12
	T2-806	TIPO 3	3	90.56
	T2-807	TIPO 3	3	92.51
	T2-808	APARTAESTUDIO	1	55.23

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Areas comunes	106.51
<b>TOTAL</b>		<b>643.74</b>

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 9				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 9	T2-901	APARTAESTUDIO	1	56.19
	T2-902	TIPO 2	2	71.20
	T2-903	TIPO 2	2	69.77
	T2-904	APARTASUITE	1	43.25
	T2-905	APARTASUITE	1	40.50
	T2-906	TIPO 3	3	91.66
	T2-907	TIPO 3	3	91.98
	T2-908	APARTAESTUDIO	1	51.32
	Areas comunes			
<b>TOTAL</b>				<b>622.38</b>

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 10				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 10	T2-1001	APARTAESTUDIO	1	56.07
	T2-1002	TIPO 2	2	68.96
	T2-1003	TIPO 2	2	69.77
	T2-1004	APARTASUITE	1	43.09
	T2-1005	APARTASUITE	1	43.11
	T2-1006	TIPO 3	3	90.56
	T2-1007	TIPO 3	3	90.09
	T2-1008	APARTAESTUDIO	1	55.23
	Areas comunes			
<b>TOTAL</b>				<b>623.39</b>

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 11				
AREA CONSTRUCCION				

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 11	T2-1101	APARTAESTUDIO	1	52.23
	T2-1102	TIPO 2	2	79.84
	T2-1103	TIPO 2	2	80.65
	T2-1104	APARTASUITE	1	43.09
	T2-1105	APARTASUITE	1	43.12
	T2-1106	TIPO 3	3	90.56
	T2-1107	TIPO 3	3	92.51
	T2-1108	APARTAESTUDIO	1	55.23
Areas comunes				106.51
<b>TOTAL</b>				<b>643.74</b>

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 12				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 12	T2-1201	APARTAESTUDIO	1	56.19
	T2-1202	TIPO 2	2	71.20
	T2-1203	TIPO 2	2	69.77
	T2-1204	APARTASUITE	1	43.25
	T2-1205	APARTASUITE	1	40.50
	T2-1206	TIPO 3	3	91.66
	T2-1207	TIPO 3	3	91.98
	T2-1208	APARTAESTUDIO	1	51.32
Areas comunes				106.51
<b>TOTAL</b>				<b>622.38</b>

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 13				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 13	T2-1301	APARTAESTUDIO	1	56.07
	T2-1302	TIPO 2	2	68.96
	T2-1303	TIPO 2	2	69.77
	T2-1304	APARTASUITE	1	43.09
	T2-1305	APARTASUITE	1	43.11

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	T2-1306	TIPO 3	3	90.56
	T2-1307	TIPO 3	3	90.09
	T2-1308	APARTAESTUDIO	1	55.23
	Areas comunes			106.51
<b>TOTAL</b>				<b>623.39</b>

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 14				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 14	T2-1401	APARTAESTUDIO	1	52.23
	T2-1402	TIPO 2	2	79.84
	T2-1403	TIPO 2	2	80.65
	T2-1404	APARTASUITE	1	43.09
	T2-1405	APARTASUITE	1	43.12
	T2-1406	TIPO 3	3	90.56
	T2-1407	TIPO 3	3	92.51
	T2-1408	APARTAESTUDIO	1	55.23
	Areas comunes			106.51
<b>TOTAL</b>				<b>643.74</b>

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 15				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 15	T2-1501	APARTAESTUDIO	1	56.19
	T2-1502	TIPO 2	2	71.20
	T2-1503	TIPO 2	2	69.77
	T2-1504	APARTASUITE	1	43.25
	T2-1505	APARTASUITE	1	40.50
	T2-1506	TIPO 3	3	91.66
	T2-1507	TIPO 3	3	91.98
	T2-1508	APARTAESTUDIO	1	51.32
	Areas comunes			106.51
<b>TOTAL</b>				<b>622.38</b>

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 16				

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 16	T2-1601	APARTAESTUDIO	1	56.18
	T2-1602	TIPO 2	2	79.84
	T2-1603	TIPO 2	2	80.65
	T2-1604	APARTASUITE	1	43.13
	T2-1605	APARTASUITE	1	43.14
	T2-1606	TIPO 3	3	96.24
	T2-1607	TIPO 3	3	90.06
	T2-1608	APARTAESTUDIO	1	64.76
	Areas comunes			
<b>TOTAL</b>				<b>660.51</b>

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 17				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 17	T2-1701	APARTAESTUDIO	1	52.23
	T2-1702	TIPO 2	2	79.84
	T2-1703	TIPO 2	2	80.65
	T2-1704	APARTASUITE	1	43.09
	T2-1705	APARTASUITE	1	43.12
	T2-1706	TIPO 3	3	90.56
	T2-1707	TIPO 3	3	92.51
	T2-1708	APARTAESTUDIO	1	55.23
	Areas comunes			
<b>TOTAL</b>				<b>643.74</b>

TORRE 2				
AREA CONSTRUIDA PISO 18				
AREA CONSTRUCCION				
Descripción	Inmueble	Tipo de Aptos	No. HAB.	Área Total Torre
PISO 18	T2-1801	APARTAESTUDIO	1	56.19
	T2-1802	TIPO 2	2	71.20
	T2-1803	TIPO 2	2	69.77
	T2-1804	APARTASUITE	1	43.25
	T2-1805	APARTASUITE	1	40.50
	T2-1806	TIPO 3	3	91.66

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION	66001-1-25-0435			
ESTRATO	5			
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA			
	T2-1807	TIPO 3	3	91.98
	T2-1808	APARTAESTUDIO	1	51.32
	Areas comunes			106.51
	<b>TOTAL</b>			<b>622.38</b>
	<b>AREA TOTAL POR TORRE</b>			<b>10,168.66</b>

**Artículo 3º** 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. Deberá permanecer en la obra junto a los respectivos planos, los cuales deberán exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.

**Artículo 4º** Las obras para la creación de espacios públicos y privados y vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo, 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 5º** 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 6º** 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 7º** 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 debe cumplir lo

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

indicado en después de A.1.3.6.5 de la NSR-10, quien debe recopilar los diseños de los diferentes elementos no estructurales y las características y documentación de aquellos que se acojan a lo permitido en A.1.5.1.2 de la misma normativa, para presentarlos en una sola memoria ante la Curaduría, 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 de la NSR-10, 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 8º** 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.**

**Artículo 9º** El diseñador estructural de esta edificación, 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.1.5.1 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 10º** De acuerdo al Artículo 7º 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 11º** 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 12º** De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 2.000 m<sup>2</sup>, debe someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Título V de la Ley 400 de 1997 y del Título I del presente Reglamento

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- Artículo 13º** 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 14º** 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 15º** 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 16º** 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 17º** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 18º** 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 19º** 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 Plan de Ordenamiento Territorial. 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 20º** Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:
- a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;
  - b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.
- Artículo 21º** 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

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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 22º** 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 23º** 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 24º** 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 25º** 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 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.

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION	66001-1-25-0435
ESTRATO	5
TIPO DE SOLICITUD	NUEVA

- Artículo 26°** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Artículo 27°** 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 28°** 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 figura 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 dotación 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 29°** 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 30°** 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 31°** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4398

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

RADICACION 66001-1-25-0435  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

*"ARTICULO 2.2.6.12.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:*

*1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.*

*2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición."*

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en enero 22 del 2026

  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Curador Urbano 1

