

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3391

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230649
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, POR EL DECRETO 23 DE 2006, POR EL DECRETO 0970 DE 2021 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **CUPULA S.A.**, identificado(a) con Nit. N° **800.053.619-8**, representado legalmente por el señor(a) (R.L. Suplente) **JUAN JOSÉ TORRES HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **98.493.270** quien ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso LOTES MONTEVEDRA del Alianza Fiduciaria S.A solicitó modificación de la **Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022** del proyecto **MONTEVEDRA**.

TOTAL ÁREAS MODALIDAD DE LICENCIA		
TOTAL ÁREA DE MODIFICACIÓN URBANIZACIÓN	(221.59)	m ²
TOTAL ÁREA DE AMPLIACIÓN CONSTRUCCIÓN	1,075.03	m ²

- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

Artículo 1° Conceder modificación a la Licencia de Urbanización aprobada en la Resolución N° 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022 del proyecto **MONTEVEDRA**, ubicado en el **PLAN PARCIAL MONTEVEDRA SECTOR PARAJE DE BELMONTE VEREDA FONDA CENTRAL – PREDIO NORTE Y LOTE MV2-AVIP**, identificados con fichas catastrales N.º **660010002000000041093000000000** y **660010002000000041172000000000**, con matrículas inmobiliarias N.º **290-244303** y **290-246507**, quedando de la siguiente manera:

RESUMEN ÁREAS A MODIFICAR ETAPA 1 P.U.G				
DESCRIPCIÓN	LICENCIA N°2299	MODIFICACION	DIFERENCIA	
Área a urbanizar Etapa 1	7,398.99	7,670.56	271.57	m ²
Área a urbanizar Etapa 2	5,690.87	5,212.52	(478.35)	m ²
Área a urbanizar Etapa 3	5,827.97	6,209.00	381.03	m ²
Área a urbanizar Etapa 4	6,101.76	6,404.89	303.13	m ²
Área a urbanizar Etapa 5	10,590.30	10,118.60	(471.70)	m ²
Área a urbanizar Etapa 6	1,835.27	1,608.00	(227.27)	m ²
TOTAL DIFERENCIAS DE ÁREAS			(221.59)	m ²



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3391

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230649
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

CUADRO DE ÁREAS MONTEVEDRA - ETAPA 1 P.U.G (m²)

CUADRO DE ÁREAS URBANISMO

ÁREA BRUTA LOTE		56,806.40
ÁREA NETA (ÁREA BRUTA - ÁREAS DE CESIÓN ANTICIPADA)		44,712.60
CESIÓN ANTICIPADA AV. LAS AMERICAS		7,788.30
CESIÓN ANTICIPADA VIA VILLA DIEGO NORTE		2,553.47
CESIÓN ANTICIPADA GLORIETA		1,752.03
ÁREA ÚTIL URBANIZABLE ETAPA 1 (ÁREA NETA - ÁREA COMPENSACIÓN VIP ETAPA 1 P.U.G)		37,223.57
ÁREA CESIÓN COMPENSACIÓN VIP ETAPA 1 P.U.G		7,489.03
ÁREA OCUPACIÓN PERMITIDO	70%	26,056.50
ÁREA OCUPACIÓN PROPUESTO	12%	4,525.65
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA (según calculo con m2 constuibles totales por uso)		102,749.00
AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		70,149.31
ÁREA DE CERRAMIENTO PROYECTO		32,637.28

DOTACIÓN PARQUEADEROS
PARQUEADEROS REQUERIDOS

TOTAL PARQUEADEROS REQUERIDOS
parqueaderos privados requeridos

	672
560 parq./1viv.	560



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3391

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230649
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

parqueaderos visitantes requeridos (se les deduce parq. Mov reducida) parqueaderos visitantes movilidad reducida requeridos (2% sobre parq. Totales)	560 parq./5viv.	99
	672 parq * 2%	13

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 2°

Conceder modificación a la Licencia de Construcción aprobada en la Resolución N° 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022 del proyecto **MONTEVEDRA**, ubicado en el **PLAN PARCIAL MONTEVEDRA SECTOR PARAJE DE BELMONTE VEREDA FONDA CENTRAL – PREDIO NORTE Y LOTE MV2-AVIP**, identificados con fichas catastrales N.º **660010002000000041093000000000** y **660010002000000041172000000000**, con matrículas inmobiliarias N.º **290-244303** y **290-246507**, en el sentido de ampliar 1075.03 m2, quedando de la siguiente manera:

RESUMEN ÁREAS A AMPLIAR ETAPA 1P.U.G

DESCRIPCIÓN	LICENCIA N°2299	AMPLIACIÓN	DIFERENCIA	
Área construida	69,074.28	-	(69,074.28)	m²
Área construida	-	70,149.31	70,149.31	m²

TOTAL DIFERENCIAS DE ÁREAS	1,075.03	m²
----------------------------	----------	----

TOTAL ÁREAS MODALIDAD DE LICENCIA		
TOTAL ÁREA DE AMPLIACIÓN CONSTRUCCIÓN	1,075.03	m²

CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCION

TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA	560
----------------------------	-----



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3391

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230649
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACIÓN

PRIMERA ETAPA		ETAPA A LICENCIAR
AREA A URBANIZAR	7,670.56	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 1	1,162.71	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	134	
Parqueaderos privados	112	
Parqueaderos Visitantes	22	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 1	167	
Parq. Privados para E1 en E1	145	
Parq. Visitantes para E1 en E1	19	
Parq. Visitantes Movilidad Reducida para E1 en E1	3	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA OTRAS ETAPAS	33	
Parq. Privados para E2 en E1	30	
Parq. Visitantes Movilidad Reducida para E2 en E1	3	
NUMERO DE VIVIENDAS	112	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	14,973.50	
Area total construida torre 1	10,467.80	
Area total construida sotanos y acceso sotanos	3,996.04	
Area total construida porteria y coworking	460.97	
Area total construida cuarto basuras	48.69	
ÁREA LIBRE TOTAL	6,507.85	

SEGUNDA ETAPA		ETAPA A LICENCIAR
AREA A URBANIZAR	5,212.52	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 2	819.94	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3391

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230649
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

PARQUEADEROS REQUERIDOS	134	
Parqueaderos privados	112	
Parqueaderos Visitantes	22	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 2	137	
Parq. Privados para E2 en E1	30	
Parq. Privados para E2 en E2	85	
Parq. Visitantes para E2 en E2	19	
Parq. Visitantes Movilidad Reducida para E2 en E1	3	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA OTRAS ETAPAS	7	
Parq. Privados para E3 en E2	4	
Parq. Visitantes Movilidad Reducida para E3 en E2	3	
NUMERO DE VIVIENDAS	112	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	13,151.84	
Area total construida torre 2	10,467.80	
Area total construida sotanos y acceso sotanos	2,607.47	
Area total construida bloque piscinas	39.31	
Area total construida Porteria	37.26	
ÁREA LIBRE TOTAL	4,392.58	

TERCERA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	6,209.00	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3	944.63	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	134	
Parqueaderos privados	112	
Parqueaderos Visitantes	22	

ETAPA A LICENCIAR



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3391

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230649
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 3	156	
Parq. Privados para E3 en E2	4	
Parq. Privados para E3 en E3	130	
Parq. Visitantes para E3 en E3	19	
Parq. Visitantes Movilidad Reducida para E3 en E2	3	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA OTRAS ETAPAS	14	
Parq. Privados para E4 en E3	1	
Parq. Visitantes para E4 en E3	10	
Parq. Visitantes Movilidad Reducida para E4 en E3	3	
NUMERO DE VIVIENDAS	112	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	13,506.28	
Area total construida Torre 3	10,467.80	
Area total construida sotanos y acceso sotanos	2,590.85	
Area total construida Spa y Gimnasio	447.63	
ÁREA LIBRE TOTAL	5,264.37	

CUARTA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	6,404.89	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 4	800.02	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	134	ETAPA A LICENCIAR
Parqueaderos privados	112	
Parqueaderos Visitantes	22	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 4	154	
Parq. Privados para E4 en E3	1	
Parq. Privados para E4 en E4	131	
Parq. Visitantes para E4 en E3	10	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3391

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230649
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACIÓN

Parq. Visitantes para E4 en E4	9	
Parq. Visitantes Movilidad Reducida para E4 en E3	3	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA OTRAS ETAPAS	24	
Parq. Visitantes para E5 en E4	22	
Parq. Visitantes Movilidad Reducida para E5 en E4	2	
NUMERO DE VIVIENDAS	112	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	13,899.84	
Area total construida torre 4	10,467.80	
Area total construida sotanos y acceso sotanos	3,432.04	
AREA LIBRE TOTAL	5,604.87	

QUINTA ETAPA		ETAPA A LICENCIAR
AREA A URBANIZAR	10,118.60	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 5	798.35	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	136	
Parqueaderos privados	112	
Parqueaderos Visitantes	24	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 5	174	
Parq. Privados para E5 en E5	150	
Parq. Visitantes para E5 en E4	22	
Parq. Visitantes Movilidad Reducida para E5 en E4	2	
NUMERO DE VIVIENDAS	112	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	14,617.85	
Area total construida torre 5	10,467.80	
Area total construida sotanos y acceso sotanos	3,946.06	
Area total construida Salón social y Salón Jóvenes	203.99	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3391

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230649
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

AREA LIBRE TOTAL	9,320.25	
------------------	----------	--

SEXTA ETAPA		FUTURO DESARROLLO
AREA A URBANIZAR	1,608.00	
AREA DE OCUPACIÓN LOCALES COMERCIALES	295.15	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	14	
Parqueaderos Comercio	9	
Parqueaderos Cargue y descargue	5	
PARQUEADEROS PROPUESTOS	14	
Parqueaderos Comercio	9	
Parqueaderos Cargue y descargue	5	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	438.06	
Area total construida Comercio	438.06	
AREA LIBRE TOTAL	1,312.85	

AREA TOTAL LIBRE	32,697.92
AREA TOTAL CONSTRUIDA	70,149.31

CUADRO DE ÁREAS RESUMEN

ÁREA A LICENCIAR URBANISMO	37,223.57
ÁREA A LICENCIAR CONSTRUCCION	70,149.31

ÁREATOTAL A LICENCIAR	107,372.88
-----------------------	------------



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3391

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230649
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Decreto 0970 de 2021 U.A.U. 5 - Plan Parcial Monteviedra. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 3° La presente Resolución no modifica la vigencia establecida en la Resolución N° 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022. Deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación. Deberá permanecer en la obra junto a los respectivos planos, los cuales deberán exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.

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

Artículo 5° El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **CESAR WINER VASQUEZ ZAPATA, con Matrícula Profesional N° 05202-282875ANT**, 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 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 **ANA CRISTINA SERNA RINCÓN, con Matrícula Profesional N° A27402018-1128421116**.

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 **JUAN JOSÉ TORRES HERNÁNDEZ, con Matrícula Profesional N° 0570245416ANT**.

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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3391

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230649
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

presentados por el Ingeniero Civil **JOHN HENRY MORA GALVIS con Matricula Profesional N° 17202-34109CLD**, en el estudio denominado **INFORME ESTUDIO DEFINITIVO DE SUELOS CINCO (5) EDIFICIOS DE CATORCE (14) NIVELES DE ALTURA Y SEIS (6) EDIFICIOS DE PARQUEADEROS DE DOS (2) NIVELES**, 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 REFORZADO**.
- Artículo 10°** De acuerdo al Artículo 7° de la Ley 400 de 1997, los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra.
- Artículo 11°** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Artículo 12°** De acuerdo al Artículo A.9.3.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano (arquitecto o ingeniero) se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor el arquitecto **JUAN JOSÉ TORRES HERNÁNDEZ, con Matricula Profesional N° 0570245416ANT**, 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3391

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230649
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

- 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 2.2.6.14.9 del Decreto 1077 de 2015, durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3391

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230649
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 18° Si la ejecución de la licencia otorgada implica la realización de acciones materiales sobre inmuebles declarados de interés cultural, deberá garantizarse el cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección aprobado previamente.

Artículo 19° De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 2.000 m², debe someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Título V de la Ley 400 de 1997 y del Título I del presente Reglamento.

Artículo 20° Se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes.

Artículo 21° El espacio público resultante del proceso de urbanización, se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, en la cual se determine las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo. El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación.

Artículo 22° Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3391

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230649
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

- 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.
- 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3391

(Modificación a la Resolución No 66001-1-22-2299 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad Obra Nueva de agosto 1 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230649
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 Mayo 2 de 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

