

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4022

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0561
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, EL DECRETO 2218 DE 2015, POR EL ACUERDO 035 DE 2016 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **DIEGO ALEJANDRO PANESSO OSORIO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **80037950**, obrando en nombre propio y como autorizado de **BANCOLOMBIA S.A.**, identificado con NIT **890903938**, solicitó **Licencia de Construcción** ante esta Curaduría, mediante radicación en legal y debida forma de fecha octubre 24 del 2024.
- B. Que mediante Resolución N° 009385 de diciembre 26 de 2024, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, se aprueba la compensación en dinero de los Deberes Urbanísticos de un proyecto de construcción denominado ZINYA, ubicado en la Carrera 18 Calle 14 Lotes 3A y 4A, del Municipio de Pereira, por valor de CIEN MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$100.260.470), pagados el día 30 de diciembre de 2024, mediante transferencia cuenta de ahorros Davivienda N° 126000663164 a nombre de Deberes Urbanísticos – Municipio de Pereira.
- C. Que mediante Resolución N° 002587 de abril 3 de 2025, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, se aprueba la compensación en dinero de los Deberes Urbanísticos del área adicional a construir otros usos por Ampliación de la Resolución N° 9385 del 26 de diciembre de 2024 de un proyecto de construcción denominado ZINYA, ubicado en la Carrera 18 Calle 14 Lotes 3A y 4A, del Municipio de Pereira, por valor de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$14.226.768), pagados el día 3 de abril de 2025, mediante transferencia cuenta de ahorros Davivienda N° 126000663164 a nombre de Deberes Urbanísticos – Municipio de Pereira.
- D. Que mediante Resolución N° 013646 de diciembre 29 de 2023, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, se aprueban los criterios de implantación del proyecto de alojamiento Edificio Veleró ubicado en la Calle 14 con Carrera 17 Bis Barrio Los Angeles del Municipio de Pereira, en los predios identificados con las matriculas inmobiliarias 290-224219 (LOTE 3A) y 290-224220 (LOTE 4A).
- E. Que la señora Liliana Correa Barreto presenta, en diversas oportunidades, varias observaciones u objeciones que concreta en los diversos impactos por sanidad ambiental y ruido que la obra por ejecutar, derivados de la posible emisión de partículas, residuos volátiles y niveles elevados de ese eventual ruido, que pueden afectar la salud de sus residentes (en especial de su hija que tiene afecciones de salud por alergias respiratorias) y su desempeño laboral que desarrolla desde su residencia, por lo que solicita se evalúe ese impacto ambiental, auditivo y de salud de los



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4022

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0561
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

residentes vecinos y se le informe las medidas de mitigación contempladas durante la ejecución del proyecto. Igualmente, que se exija al promotor del proyecto la adopción de planes de manejo ambiental o medidas compensatorias y que se le garantice el respeto al derecho de participación e intervención de los terceros interesados.

- F. Que aunque se comprenden las diversas inquietudes presentadas por la señora Correa Barreto, debe recordarse que el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el 1077 de 2015, señala sobre la naturaleza, responsabilidad y competencia del Curador Urbano, el Decreto 1077 de 2015 dispone lo siguiente:

"ARTICULO 2.2.6.6.11 Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

(Decreto 1469 de 2010, art. 73)

ARTICULO 2.2.6.6.12 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.

(Decreto 1469 de 2010, art. 74)" (Subrayado y resaltado fuera de texto)

- G. Que, por su parte, el artículo 2.2.6.14.11 ídem establece la competencia para el ejercicio de la vigilancia y control durante la ejecución de las obras que deben estar previamente autorizadas por medio de la licencia urbanística correspondiente, así:

"ARTICULO 2.2.6.14.11 Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general." (Subrayado fuera de texto)

- H. Que, conforme a las normas pretrascritas, el Curador Urbano sólo tiene como competencia funcional la verificación de cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción vigentes respecto de un proyecto sometido a su consideración a través de la radicación formal

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4022

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0561
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

correspondiente y que no es de su resorte las actuaciones, efectos o impactos que puedan producirse en la práctica y en desarrollo de las obras correspondientes, lo cual ha de ser ventilado ante las autoridades públicas competentes.

- I. Que, por tanto, el Curador Urbano no realiza control urbano, es decir, control y vigilancia del desarrollo de obras de urbanización y/o construcción, lo cual corresponde a los alcaldes municipales por conducto de los inspectores de policía, ni puede exigir la presentación de planes o estudios de mitigación por los impactos derivados de la ejecución de las obras autorizadas previamente con la licencia urbanística respectiva.
- J. Que el Curador Urbano debe otorgar la licencia urbanística solicitada si el petitionerario cumple con las normas formales, procedimentales y sustanciales que regulan las materias al efecto, como ocurre en el caso en análisis.
- K. Que la citación a vecinos colindantes se realiza conforme a la información radicada con el formato de solicitud y tiene como propósito que el interesado pueda hacerse parte en el procedimiento administrativo y pueda hacer valer sus derechos, lo cual eficaz y efectivamente se realiza por medio de los escritos de oposición y con la notificación de la decisión de fondo para que pueda ser recurrida en sede administrativa, si así se considera necesario.
- L. Que, por su parte, el abogado Oscar Andrés López Giraldo, obrando como apoderado de la señora Blanca del S. Bustamante Bustamante, representante legal del Edificio Nueva Acrópolis PH, presenta objeciones relacionadas con la accesibilidad y servidumbre de parqueaderos externos sobre la base de asumir que la sección de dicha servidumbre no garantiza el acceso y salida debida de los vehículos y que, además, que existe una pendiente en ese tramo vehicular que no cumple con las pendientes y dimensiones previstas como requisitos de accesibilidad universal.
- M. Que respecto de estas observaciones y tal y como se señaló respecto de las observaciones de la señora Liliana Correa Barreto, la competencia del Curador Urbano se circunscribe legalmente al cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción vigentes por parte del proyecto sometido a su consideración y, en consecuencia, respecto de lo que resulta como competencia del Curador Urbano verificar en la revisión respectiva el proyecto en cuestión, el mismo cumple con todas las normas urbanísticas y de construcción vigentes al efecto.
- N. Que conforme al artículo 2.2.6.12.3.3 del multicitado Decreto 1077 de 2015, sobre efectos de la licencia, "... *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. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún 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. (...)*"

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4022

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0561
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- O.** Que, en consecuencia, el otorgamiento de una licencia urbanística no impide el ejercicio de otros derechos (incluidos los civiles como la garantía de un derecho real de servidumbre) que puedan ostentarse sobre el predio que constituye su objeto, para lo cual existen las acciones jurídicas pertinentes que deben ser ejercidas ante las autoridades públicas competentes, en procura de su garantía o reconocimiento. La licencia urbanística tampoco consagra alcances jurídicos más allá del otorgamiento de derechos de desarrollo y/o construcción, cuyo ejercicio no se habilita sobre el desconocimiento de derechos de otra naturaleza que deban ser garantizados por el titular de la misma.
- P.** Que en materia de la norma urbanística y de construcción vigentes, que incluye la temática de los retiros laterales, así como de los actos administrativos previos (como el plan de implantación), el proyecto cumple objetivamente con los mismos y, por tanto, ha de proceder el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada.
- Q.** Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1°

Conceder Licencia de Construcción modalidad **DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA** al predio ubicado en la **CALLE 14 #18-18 LOTES 3A Y 4A**, identificado con la Ficha Catastral M.E No. **660010106000001710001000000000**, con Matriculas Inmobiliarias No. **290-224219 y 290-224220**, propiedad de **DIEGO ALEJANDRO PANESSO OSORIO y BANCOLOMBIA S.A.**, constante de un área superficial de **902.94 M²**, para la **DEMOLICION TOTAL Y CONSTRUCCION DE EDIFICACIÓN DE COMERCIO Y SERVICIOS DE 17 PISOS Y SÓTANO "ZINYA"** con un área total construida de **8084.76 m²**, así:

AREA DEL LOTE	902.94 m2
INDICE BASICO DE CONSTRUCCION *4	3,611.76 m2
IND. APROVECHAMIENTO URB ADICIONAL*3	2,708.82 m2
AREA TOTAL VENDIBLE SEGÚN NORMA	6,320.58 m2

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4022

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0561
6
NUEVA

	C	D	E	F	G	H	I	J	K
AREA ZINYA									
USO			CIRC VEHICULAR	PARQUEADERO	C.TECNICOS	ESCALERA A	ESCALERA B	CIRCULACION Y LOBBY	TERRAZAS ABIERTAS
SERV	SOTANO	-1	276.16	256.63	61.88	10.30	17.37	49.69	
LOBBY	PISO	1			0.00	26.47	14.30	218.48	
MEZZANINE	PISO	1A			0.00	15.60	21.72	138.00	
ALOJAMIENTO	PISO	2			48.91	14.54	14.31	66.56	22.56
ALOJAMIENTO	PISO	3			28.35	14.54	14.31	46.76	138.24
ALOJAMIENTO	PISO	4			28.35	14.54	14.31	46.76	
ALOJAMIENTO	PISO	5			28.35	14.54	14.31	46.76	
ALOJAMIENTO	PISO	6			28.35	14.54	14.31	46.76	
ALOJAMIENTO	PISO	7			28.35	14.54	14.31	46.76	
ALOJAMIENTO	PISO	8			28.35	14.54	14.31	46.76	
ALOJAMIENTO	PISO	9			28.35	14.54	14.31	46.76	
ALOJAMIENTO	PISO	10			28.35	14.54	14.31	46.76	
ALOJAMIENTO	PISO	11			28.35	14.54	14.31	46.76	
ALOJAMIENTO	PISO	12			28.35	14.54	14.31	46.76	
ALOJAMIENTO	PISO	13			28.35	14.54	14.31	46.76	
ALOJAMIENTO	PISO	14			28.35	14.54	14.31	46.76	13.72
ALOJAMIENTO	PISO	15			28.35	14.54	14.31	46.76	
SPA	PISO	16			119.32	16.42	14.31	149.00	
OFICINA	PISO	17			63.19	16.42	14.31	11.75	

	C	D	L	M	N	O	P	Q	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD	AE	SUMA(D:AB)	SUMA	UMA(G:AE)	SUMA(L:Q)	SUMA(U:AE)
AREA ZINYA																				AREA ZINYA				
USO			LOCAL 1	LOCAL 2	LOCAL 3	LOCAL 4	LOCAL 5	LOCAL 6	SUIT1	SUIT2	SUIT3	SUIT4	SUIT5	SUIT6	SUIT7	SUIT8	SUIT9	SUIT10	SUIT11	AREA CONST	A.A.V+	AREA CONS CUB	AREA TOTAL COMERCO	AREA TOTAL ALOJAMIENTO
SERV	SOTANO	-1																		672.03	NO APLICA	672.03		
LOBBY	PISO	1	72.63	30.00	57.39															419.27	378.50	419.27	160.02	0.00
MEZZANINE	PISO	1A																		175.32	138.00	175.32		
ALOJAMIENTO	PISO	2							32.60	43.93	36.90	46.50	31.25	26.65	45.86	37.06	53.20	32.15	40.00	592.98	492.66	570.42		426.10
ALOJAMIENTO	PISO	3							67.25	44.00	36.85	46.50	31.10	26.65	33.31	48.00				575.86	380.42	437.62		333.66
ALOJAMIENTO	PISO	4							67.25	44.00	36.85	46.50	31.10	26.65	33.31	48.00				437.62	380.42	437.62		333.66
ALOJAMIENTO	PISO	5							67.25	44.00	36.85	46.50	31.10	26.65	33.31	48.00				437.62	380.42	437.62		333.66
ALOJAMIENTO	PISO	6							61.22	38.88	36.85	46.50	31.10	26.65	33.31	48.00				426.47	369.27	426.47		322.51
ALOJAMIENTO	PISO	7							61.22	38.88	36.85	46.50	31.10	26.65	33.31	48.00				426.47	369.27	426.47		322.51
ALOJAMIENTO	PISO	8							61.22	38.88	36.85	46.50	31.10	26.65	33.31	48.00				426.47	369.27	426.47		322.51
ALOJAMIENTO	PISO	9							61.22	38.88	36.85	46.50	31.10	26.65	33.31	48.00				426.47	369.27	426.47		322.51
ALOJAMIENTO	PISO	10							61.22	38.88	36.85	46.50	31.10	26.65	33.31	48.00				426.47	369.27	426.47		322.51
ALOJAMIENTO	PISO	11							55.48	33.88	36.85	46.50	31.10	26.65	33.31	48.00				415.73	358.53	415.73		311.77
ALOJAMIENTO	PISO	12							55.48	33.88	36.85	46.50	31.10	26.65	33.31	48.00				415.73	358.53	415.73		311.77
ALOJAMIENTO	PISO	13							55.48	33.88	36.85	46.50	31.10	26.65	33.31	48.00				415.73	358.53	415.73		311.77
ALOJAMIENTO	PISO	14							48.52	27.55	36.85	46.50	31.10	26.65	33.31	48.00				416.16	345.24	402.44		298.48
ALOJAMIENTO	PISO	15							48.52	27.55	36.85	46.50	31.10	26.65	33.31	48.00				402.44	345.24	402.44		298.48
SPA	PISO	16						100.00												399.05	249.00	399.05	100.00	0.00
OFICINA	PISO	17						245.72												351.39	257.47	351.39	245.72	0.00
ÁREAS TOTALES																				8,259.28	6,269.31	8,084.76	505.74 m2	4,571.90 m2



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4022

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0561
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el sector normativo 3 del Acuerdo 035 de 2016. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

- Artículo 2°** La presente licencia tendrá una vigencia de treinta y seis (36) 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 3°** Las obras que se adelanten deberán garantizar la salubridad de las personas así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Artículo 4°** Las obras no podrán iniciarse sin el lleno de los requisitos legales ante las empresas prestadoras de servicios públicos y la CARDER. Si el predio es colindante con una vía nacional concesionada, deberá cumplir lo establecido en la Resolución 000063 de 2.003 proferida por el Ministerio de Transporte.
- Artículo 5°** Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará a la autoridad competente para ejercer el control urbano la AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, siempre que la edificación no esté cubierta dentro de los casos descritos en los artículos 18 y 20 de la Ley 400 de 1997 y deba obtener el CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN expedido por el supervisor técnico independiente. Adicionalmente, las instalaciones eléctricas deberán ser revisadas por un inspector RETIE, para obtener un certificado de conformidad, el cual es requisito para que la Empresa de Energía conecte el servicio.
- Artículo 6°** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4022

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0561
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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 7° De acuerdo al Artículo A.9.3.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano (arquitecto o ingeniero) se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor **ARQ. AUGUSTO ACUÑA ARANGO con Matrícula Profesional N° 2570009075CND**, quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo 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 8° De acuerdo al Artículo A.3.2.1 de la Norma sismo resistente, se reconocen cuatro tipos generales de sistemas estructurales de resistencia sísmica. Para esta Licencia en particular, se define el sistema estructural como: **COMBINADO: PÓRTICOS Y MUROS DE CONCRETO.**

Artículo 9° El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **RODOLFO JAVIER TIRADO GUTIERREZ con Matrícula Profesional N° 68202133400STD**, 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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4022

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0561
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

el profesional que firma o rotula el plano es el responsable del diseño correspondiente.

Los Revisores Independientes de esta edificación, son los ingenieros civiles: **JOSUE GALVIS RAMOS con Matrícula Profesional N° 1700000725CLD** y **YEUDY FELIPE VARGAS A. con Matrícula Profesional N° 17202-166682CLD**

- Artículo 10°** El diseñador arquitectónico de esta edificación, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos arquitectónicos y urbanísticos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **CARLOS ANDRES ARANGO BADILLO con Matrícula Profesional N.º A08222002-10013343.**
- Artículo 11°** La obra debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adiciones, modifique o sustituya
- Artículo 12°** Si la ejecución de la licencia otorgada implica la realización de acciones materiales sobre inmuebles declarados de interés cultural, deberá garantizarse el cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección aprobado previamente.
- Artículo 13°** De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 2.000 m², debe someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Título V de la Ley 400 de 1997 y del Título I del presente Reglamento
- Artículo 14°** Se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
- Artículo 15°** Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Artículo 16°** Se debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Artículo 17°** En caso de tener piscina debe cumplir con las normas de seguridad en piscinas establecidas en la Ley 1209 de julio 14 de 2008.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4022

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0561
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- Artículo 18°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 19°** Se debe dar cumplimiento al artículo 141 del Acuerdo 18 de 2000. Separación entre estructuras adyacentes: la separación mínima de los linderos laterales en lotes sin construir debe ser igual al 1% de su altura total o del 1.5% de las estructuras existentes adyacentes, pero en ningún caso la separación será menor a 5 cm.
- Artículo 20°** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción
- Artículo 21°** La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa (Artículo 2.2.6.1.1.2 – Parágrafo del Decreto 1077 de 2015).
- Artículo 22°** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Artículo 23°** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el DECRETO NÚMERO_1077_de 2015 Hoja N°. 438 constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Artículo 24°** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Artículo 25°** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-25-4022

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0561
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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.

Artículo 26° Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Artículo 27° Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.

Artículo 28° Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en mayo 15 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1