

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2747

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN

RADICACION 66001-1-23-0123
ESTRATO 6
TIPO DE 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, 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 FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., identificado(a) con NIT No. **800182281-5**, obrando en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO VIVENTI, identificado con NIT No. **830503112-4**, solicitó a través de la sociedad IARCO S.A, modificación a la Resolución N° 66001-1-21-1276 Licencia Urbanística de Construcción de enero 12 de 2021, ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha marzo 15 del 2023, así:

PISOS	ÁREA A MODIFICAR (m ²)
Sótano 2	27,75
Sótano 1	22,80
Piso 1	41,41
Piso 2	7,65
Piso 3	376,00
Piso 4	144,60
Piso 5	377,20
Piso 6	140,90
Piso 7	247,00
Piso 8	25,2
Piso 9	145,85
Piso 10	146,10
Piso 11	66,60
Piso 12	20,00
Piso 13	145,80
Piso 14	40,38
Piso 15	0,00
Piso 16	36,74
Piso 17	35,53



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2747

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-0123
6
MODIFICACIÓN

Piso 18	318,36
Piso 19	303,90
Piso 20	297,00
TOTAL	2966,77

B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1°

Conceder Licencia de Construcción modalidad **MODIFICACIÓN** al predio **SECTOR MONTEVERDE PINARES LOTE DE TERRENO E** ubicado en el Barrio **PINARES**, identificado con la Ficha Catastral No. **660010103000001400007000000000**, con Matricula Inmobiliaria No. **290-226732**, propiedad de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO VIVENTI , constante de un área superficial de **3699.06 M²**, para la MODIFICACIÓN INTERNA ARQUITECTONICA EN APARTAMENTOS en un área de **2966.77 m²**, quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS POR PISOS								
PLAN-CHA	PISO	APAR-TA-MENTO	ÁREA TOTAL PERÍ-METRO	ÁREA CONS-TRUIDA POR APAR-TAMENTO	ÁREA PRIVADA POR PISO	ÁREA CO-MÚN PISO	ÁREA CONS-TRUIDA PISO 1 A PISO 20	ÁREA CONS-TRUIDA IN-CLUIDOS LOS SÓTA-NOS
	ZONA SO-CIAL (en sótano 1)							
1	LOCALIZA-CIÓN							
2	SÓTANO 2							1111.1



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2747

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-0123
6
MODIFICACIÓN

3	SÓTANO 1							1412.4
4	PISO 1 (Incluye co working y gimnasio)						1097.72	1398
5	PISO 2						926.9	926.9
PLAN-CHA	PISO	APAR-TA-MENTO	ÁREA TOTAL PERÍ-METRO	ÁREA CONS-TRUIDA POR APARTA-MENTO	ÁREA PRIVADA POR PISO	ÁREA CO-MÚN PISO		
6	PISO 3	301	69.0	69.0	533.20	52.85	586.05	586.05
		302	98.8	98.80				
		303	98.8	98.80				
		304	98.8	98.80				
		305	98.8	98.80				
		306	69.0	69.00				
7	PISO 4	401	69.0	69.00	533.20	52.85	586.05	586.05
		402	98.8	98.80				
		403	98.8	98.80				
		404	98.8	98.80				
		405	98.8	98.80				
		406	69.0	69.00				
8	PISO 5	501	69.0	69.0	533.2	52.8	586.05	586.05
		502	98.8	98.8				
		503	98.8	98.80				
		504	98.8	98.80				
		505	98.8	98.80				
		506	69.0	69.0				
9	PISO 6	601	69.0	69.00	533.20	52.85	586.05	586.05
		602	98.8	98.8				
		603	98.8	98.80				
		604	98.8	98.80				



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2747

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-0123
6
MODIFICACIÓN

		605	98.8	98.80				
		606	69.0	69.00				
10	PISO 7	701	69.0	69.00	533.20	52.85	586.05	586.05
		702	98.8	98.80				
		703	98.8	98.80				
		704	98.8	69.00				
		705	98.8	98.80				
		706	69.0	98.80				
11	PISO 8	801	168.9	168.90	533.40	52.65	586.05	586.05
		802	98.8	98.80				
		803	133.4	133.40				
		804	132.3	132.30				
12	PISO 9	901	69	69.00	530.70	55.35	586.05	586.05
		902	98.8	98.80				
		903	165.3	165.30				
		904	98.8	98.80				
		905	98.8	98.8				
13	PISO 10	1001	69	69.00	533.20	52.85	586.05	586.05
		1002	98.8	98.8				
		1003	98.8	98.80				
		1004	69	69.00				
		1005	98.8	98.80				
		1006	98.8	98.8				
14	PISO 11	1101	69	69.00	533.20	52.85	586.05	586.05
		1102	98.8	98.8				
		1103	98.8	98.80				
		1104	69	69.00				
		1105	98.8	98.80				
		1106	98.8	98.80				
15	PISO 12	1201	69	69.00	533.20	52.85	586.05	586.05
		1202	98.8	98.80				
		1203	98.8	98.80				
		1204	69	69.00				
		1205	98.8	98.80				
		1206	98.8	98.80				
16	PISO 13	1301	69	69.00	533.70	52.35	586.05	586.05
		1302	98.8	98.80				
		1303	98.8	98.80				



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2747

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-0123
6
MODIFICACIÓN

		1304	168.3	168.30				
		1305	98.8	98.80				
17	PISO 14	1401	132.3	132.30	532.10	53.95	586.05	586.05
		1402	133.9	133.90				
		1403	132.4	132.40				
		1404	133.5	133.50				
18	PISO 15	1501	132.3	132.30	542.90	55.05	597.95	597.95
		1502	139.4	139.40				
		1503	132.4	132.40				
		1504	138.8	138.80				
19	PISO 16	1601	132.5	132.50	533.20	52.85	586.05	586.05
		1602	133.9	133.90				
		1603	132.6	132.60				
		1604	134.2	134.20				
20	PISO 17	1701	132.5	132.50	533.20	52.85	586.05	586.05
		1702	133.9	133.90				
		1703	132.6	132.60				
		1704	134.2	134.20				
21	PISO 18	1801	173.8	173.80	547.10	50.85	597.95	597.95
		1802	98.8	98.8				
		1803	103.7	103.70				
		1804	69	69.00				
		1805	101.8	101.80				
22	PISO 19	1901	170.3	170.30	340.6	45.88	386.48	386.48
		1902	170.3	170.30				
23	PISO 20	2001	173.6	181.00	354.60	38.10	392.7	392.7
		2002	173.6	173.60				
SUB TOTAL					9247.10	932.68		
TOTAL								
24	CUARTO MAQ							
	CUBIERTA							
25	FACHADA SUR							
26	FACHADA NORTE							
27	FACHADA OESTE							



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2747

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN

RADICACION 66001-1-23-0123
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

28	FACHADA ESTE						
29	SSECCIÓN 1						
30	SECCIÓN 2						
TOTAL					10179.78	12204.4	15028.18
					ÁREA DEBERES	ÁREA CONS-TRUIDA P1 A P20	-

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 Resolución no modifica la vigencia establecida en la Resolución N° 66001-1-21-1276 Licencia Urbanística de Construcción de enero 12 de 2021. 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2747

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN

RADICACION 66001-1-23-0123
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 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 **ING. CIVIL JHON JAIRO GIL ALVAREZ con Matrícula Profesional N° 0520248238ANT** 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 haya 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 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, no se modifica el sistema estructural definido en la Resolución N° 66001-1-21-1276 Licencia Urbanística de Construcción de enero 12 de 2021.

Artículo 9° El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **ENRIQUE CASTRILLON TRUJILLO con Matrícula Profesional N° 2520219940CND**, facultado



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2747

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN

RADICACION 66001-1-23-0123
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 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 **JUAN CARLOS ANTONIO DE LEON NARANJO con Matrícula Profesional N.º 25700-19179.**
- 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 adicione, 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2747

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN

RADICACION 66001-1-23-0123
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

- 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.
- 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2747

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN

RADICACION 66001-1-23-0123
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 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 Abril 25 del 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1