

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

#### MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0557  
ESTRATO 3  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

EL CURADOR URBANO (D) PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ING. CATALINA ARIAS GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, POR EL DECRETO 144 DEL 2021, EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021, RESOLUCIÓN N° 008315 DE 2024 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que **MARCELA OSSA VILLEGAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **42.143.347** representante legal de **BELA VISTA CIUDAD NATURAL S.A.S** con NIT N° **901.564.720-3**, solicitó en calidad de Fideicomitente Constructor del Fideicomiso Bela Vista Ciudad Natural de Alianza Fiduciaria, modificación a la Licencia de Urbanización y Construcción del proyecto de interés social BELA VISTA CIUDAD NATURAL, ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha septiembre 10 del 2024.
- B. Que según lo establecido Decreto 144 de 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL BELLA VISTA", Las cargas asignadas a cada una de las unidades de actuación que conforman el plan parcial, serán las siguientes:

CONSOLIDADO DE VALORES SUELO Y CARGAS		UAU 1	UAU 2	UAU 3	UAU 4	TOTAL
VIAS	54,49%	\$ 1.343.686.425	\$ 1.628.623.081	\$ 779.670.195	\$ 550.651.041	\$ 4.302.630.742
SERVICIOS PUBLICOS	36,54%	\$ 900.984.887	\$ 1.092.044.063	\$ 522.793.897	\$ 359.229.202	\$ 2.885.052.049
COMPONENTE AMBIENTAL	6,05%	\$ 149.277.176	\$ 180.932.285	\$ 86.617.653	\$ 61.174.714	\$ 478.001.828
DESARROLLO PLAN PARCIAL (Consultoria - diseños)	2,92%	\$ 71.947.576	\$ 87.204.485	\$ 41.747.375	\$ 29.454.563	\$ 230.353.999
	100,00%	\$ 2.465.896.064	\$ 2.988.803.913	\$ 1.430.829.120	\$ 1.010.539.520	\$ 7.896.068.617
% de Participación de Cargas		31,23%	37,85%	18,12%	12,80%	100,00%

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

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar la Licencia de Urbanismo aprobada en la Resolución N° 66001-1-22-2298 de agosto 1 de 2022 y la Resolución N° 66001-1-24-3232 de enero 31 de 2024, correspondiente proyecto de interés social **BELA VISTA CIUDAD NATURAL**, ubicado en el **PLAN PARCIAL BELLA VISTA SECTOR VEREDA ROCIO ALTO LOTE A**,



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

**MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024**

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0557  
ESTRATO 3  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

identificado con la Ficha Catastral N.º 660010006000000080902000000000, con  
Matricula Inmobiliaria N.º 290-209587, así:

CUADRO DE ÁREAS MODIFICADAS DE OCUPACIÓN DE PRIMER PISO CUBIERTAS (MODIFICACIÓN)				
ESPACIOS LICENCIA INICIAL	ESPACIOS NUEVOS A LICENCIAR	ÁREAS APROBADAS LICENCIA Resolución 000805	ÁREAS A LICENCIAR	ÁREAS MODIFICADAS
PISCINA	LOTE 2	150,85	1.865,62	1.865,62
GIMNASIO		37,51		
CUARTO DE BASURAS		26,54		
CUARTO ELÉCTRICO		25,00		
PARQUEADEROS, CANCHA ANDENES Y ZONAS VERDES		1.625,72		
PARQUEADEROS	ESPACIO PUBLICO	126,31	126,31	126,31
PARQUEADEROS Y ESPACIO PUBLICO	CANCHA MÚLTIPLE, PARQUEADEROS, ZONAS VERDES	402,84	402,84	402,84
RAMPA, PARQUEADEROS, ESPACIO PUBLICO, ZONA SOCIAL, ANDENES, ZONAS VERDES.	RAMPA PARQUEADEROS, ESPACIO	534,79	534,79	534,79

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
 MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
 LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
 Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0557  
 ESTRATO 3  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

	PU- BLICO, CIRCU- LACIO- NES			
PARQUEADE- ROS	PORTE- RÍA – SALA DE ESPERA		19,78	75,13
	CUARTO DE BASU- RAS	75,13	22,10	
	ADMINIS- TRACIÓN		33,25	
PARQUEADE- ROS	SALÓN SOCIAL		143,20	769,33
	PISCINA		136,80	
	BAÑOS ÁREA PISCINA		4,80	
	CUARTO TÉCNICO		23,60	
	TURCO Y SAUNA	769,33	12,55	
	ANDE- NES, ZO- NAS VER- DES, JUE- GOS IN- FANTILES		384,08	
	GIMNA- SIO		64,30	
<b>TOTAL ÁREAS MODIFICADAS</b>				<b>3.774,02</b>

Quedando de la siguiente manera:



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0557  
ESTRATO 3  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

CUADRO ÁREAS DE CESIÓN	
ÁREA BRUTA LOTE CERTIFICADO TRADICIÓN	34.736,00
ÁREA BRUTA PLAN PARCIAL	25.753,27
ÁREA ESPACIO PUBLICO	5.720,80
ÁREA VIVIENDA VIP	1.106,96
SUELO DE PROTECCIÓN	1.064,00
EQUIPAMIENTO	4.856,26
ÁREA SISTEMA VIAL POT	3.206,78
ÁREA NETA	9.798,47

CUADRO DE ÁREAS BELA VISTA APARTAMENTOS		
SECTOR VEREDA ROCIO ALTO MUNICIPIO DE PEREIRA LOTE A		
Mat. 290-209587		
Ficha Catastral: 660010006000000080902000000000		
ÁREA BRUTA LOTE CERTIFICADO TRADICIÓN	34.736,00	
ÁREA BRUTA PLAN PARCIAL	25.753,27	
ÁREA BRUTA LOTE 1 BELA VISTA	7.805,01	
ÁREAS DE OCUPACIÓN 1 PISO		% SOBRE LOTE 1
ÁREA DE OCUPACIÓN PRIMER PISO ,(PORTERÍA – ADMINISTRACIÓN - SALA DE ESPERA, CUARTO DE BASURAS)	98,73	0,01
ÁREA DE OCUPACIÓN TORRE 1 ( PRIMER PISO)	625,42	0,08
ÁREA DE OCUPACIÓN TORRE 2 (PRIMER PISO)	625,42	0,08



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0557  
ESTRATO 3  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

ZONA HÚMEDA, SALÓN SOCIAL, GIMNASIO Y CUARTO TECNICO	224,85	0,03
<b>TOTAL ÁREA DE OCUPACIÓN</b>	<b>1.574,42</b>	<b>0,20</b>

URBANISMO		
ÁREA PARQUEADEROS AL AIRE LIBRE EN 1 PISO	2.048,45	0,26
PISCINA	136,80	0,02
ÁREAS COMUNES PISCINA, TERRAZAS, ZONAS VERDES, ANDENES, VIAS Y RAMPA.	4.045,34	0,52
<b>TOTAL ÁREA URBANISMO</b>	<b>7.805,01</b>	<b>0,80</b>
<b>INDICE DE OCUPACIÓN</b>		<b>0,05</b>

RESUMEN ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN (ÁREAS COMUNES CUBIERTAS)	
ÁREA SOCIAL	ÁREA M2
SALÓN SOCIAL	143,20
GIMNASIO	64,30
TURCO Y SAUNA	12,55
BAÑOS -ÁREA PISCINA	4,80
<b>SUBTOTAL</b>	<b>224,85</b>
ÁREA ADMINISTRATIVA	ÁREA M2
PORTERÍA - SALA DE ESPERA	19,78
CUARTO DE BASURAS	22,10
ADMINISTRACIÓN	33,25
CUARTO TÉCNICO	23,60
<b>SUBTOTAL</b>	<b>98,73</b>
<b>TOTAL AREAS COMUNES</b>	<b>323,58</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0557  
ESTRATO 3  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

ÁREA CONSTRUIDA SÓTANOS NIVEL -1	943,38
<b>NUMERO TOTAL VIVIENDAS</b>	<b>280</b>
PARQUEADEROS COMUNES	94
PARQUEADEROS VISITANTES	28
PARQUEADEROS PMR (INCLUIDOS EN VISITANTES)	6
PARQUEADEROS PRIVADOS	95
PARQUEADEROS DE MOTOS	14
<b>TOTAL DE PARQUEADEROS</b>	<b>231</b>

CUADRO DE ÁREAS RESUMEN AREAS COMUNES			
AREAS COMUNES	ÁREAS APROBADAS LICENCIA Resolución 66001-1-24-3232	ÁREAS A LICENCIAR	ÁREAS DE MODIFICACION
SALÓN SOCIAL	130,08	143,20	13,12
GIMNASIO	37,51	64,30	26,79
ADMINISTRACIÓN	4,89	33,25	28,36
TURCO Y SAUNA	12,58	12,55	-0,03
BAÑOS -ÁREA PISCINA	4,00	4,80	0,80
PORTERÍA - SALA DE ESPERA	23,49	19,78	-3,71
CUARTO DE BASURAS	26,54	22,10	-4,44
CUARTO TÉCNICO	25,00	23,60	-1,40
<b>TOTAL AREAS COMUNES</b>	<b>264,09</b>	<b>323,58</b>	<b>59,49</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

#### MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0557  
ESTRATO 3  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.16 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°

Modificar la Licencia de Construcción aprobada en la Resolución N° 66001-1-22-2298 de agosto 1 de 2022 y la Resolución N° 66001-1-24-3232 de enero 31 de 2024, correspondiente proyecto de interés social **BELA VISTA CIUDAD NATURAL**, ubicado en el **PLAN PARCIAL BELLA VISTA SECTOR VEREDA ROCIO ALTO LOTE A**, identificado con la Ficha Catastral N.º **660010006000000080902000000000**, con Matricula Inmobiliaria N.º **290-209587**, así:

METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS VIVIENDA			
ESPACIOS	ÁREAS APROBADAS LICENCIA Resolución 66001-1-24-3232	ÁREAS A LICENCIAR	ÁREAS DE MODIFICACION
<b>TORRE 1</b>			
PISO 1	632,92	625,42	-7,50
PISO 2	632,92	625,42	-7,50
PISO 3	632,92	625,42	-7,50
PISO 4	632,92	625,42	-7,50
PISO 5	632,92	625,42	-7,50
PISO 6	632,92	625,42	-7,50
PISO 7	632,92	625,42	-7,50
PISO 8	632,92	625,42	-7,50
PISO 9	632,92	625,42	-7,50



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0557  
ESTRATO 3  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

PISO 10	632,92	625,42	-7,50
PISO 11	632,92	625,42	-7,50
PISO 12	632,92	625,42	-7,50
PISO 13	632,92	625,42	-7,50
PISO 14	632,92	625,42	-7,50
<b>SUBTOTAL TORRE 1</b>	<b>8.860,88</b>	<b>8.755,88</b>	<b>-105,00</b>
<b>TORRE 2</b>			
PISO 1	632,92	625,42	-7,50
PISO 2	632,92	625,42	-7,50
PISO 3	632,92	625,42	-7,50
PISO 4	632,92	625,42	-7,50
PISO 5	632,92	625,42	-7,50
PISO 6	632,92	625,42	-7,50
PISO 7	632,92	625,42	-7,50
PISO 8	632,92	625,42	-7,50
PISO 9	632,92	625,42	-7,50
PISO 10	632,92	625,42	-7,50
PISO 11	632,92	625,42	-7,50
PISO 12	632,92	625,42	-7,50
PISO 13	632,92	625,42	-7,50
PISO 14	632,92	625,42	-7,50
<b>SUBTOTAL TORRE 2</b>	<b>8.860,88</b>	<b>8.755,88</b>	<b>-105,00</b>
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDA</b>	<b>17.721,76</b>	<b>17.511,76</b>	<b>-210,00</b>

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS ( AMPLIACIÓN)

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
 MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
 LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
 Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0557  
 ESTRATO 3  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

ESPACIOS	ÁREAS APROBADAS LICENCIA Resolución 66001-1-24-3232	ÁREAS A LICENCIAR	ÁREAS AMPLIADAS
PORTERÍA	50,03	41,88	-8,15
SALA DE ESPERA			
CUARTO DE BASURA			
ADMINISTRACIÓN	4,89	33,25	28,36
SALÓN SOCIAL	130,08	143,20	13,12
GIMNASIO	37,51	64,30	26,79
<b>TOTAL ÁREAS AMPLIADAS</b>			<b>60,12</b>

Quedando de la siguiente manera:

ÁREA CONSTRUIDA PISO 1			
ÁREA CONSTRUCCIÓN			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 1	APTO 101	3	55,15
	APTO 102	3	54,35
	APTO 103	3	54,80
	APTO 104	3	55,00
	APTO 105	3	54,65
	APTO 106	3	55,25
	APTO 107	3	54,80
	APTO 108	3	54,45
	APTO 109	3	54,70
	APTO 110	3	55,05
	ÁREAS COMUNES		



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0557  
3  
MODIFICACIÓN

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	625,42
-----------------------	--------

ÁREA CONSTRUIDA PISO 2			
ÁREA CONSTRUCCIÓN			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 2	APTO 201	3	55,15
	APTO 202	3	54,35
	APTO 203	3	54,80
	APTO 204	3	55,00
	APTO 205	3	54,65
	APTO 206	3	55,25
	APTO 207	3	54,80
	APTO 208	3	54,45
	APTO 209	3	54,70
	APTO 210	3	55,05
	AREAS COMUNES		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			625,42

AREA CONSTRUIDA PISO 3			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 3	APTO 301	3	55,15
	APTO 302	3	54,35
	APTO 303	3	54,80
	APTO 304	3	55,00
	APTO 305	3	54,65
	APTO 306	3	55,25
	APTO 307	3	54,80
	APTO 308	3	54,45



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0557  
ESTRATO 3  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

	APTO 309	3	54,70
	APTO 310	3	55,05
	AREAS COMUNES		77,22
	<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>625,42</b>

AREA CONSTRUIDA PISO 4			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 4	APTO 401	3	55,15
	APTO 402	3	54,35
	APTO 403	3	54,80
	APTO 404	3	55,00
	APTO 405	3	54,65
	APTO 406	3	55,25
	APTO 407	3	54,80
	APTO 408	3	54,45
	APTO 409	3	54,70
	APTO 410	3	55,05
	AREAS COMUNES		
	<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>625,42</b>

AREA CONSTRUIDA PISO 5			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 5	APTO 501	3	55,15
	APTO 502	3	54,35
	APTO 503	3	54,80
	APTO 504	3	55,00
	APTO 505	3	54,65



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0557  
ESTRATO 3  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

	APTO 506	3	55,25
	APTO 507	3	54,80
	APTO 508	3	54,45
	APTO 509	3	54,70
	APTO 510	3	55,05
	AREAS COMUNES		77,22
	<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>625,42</b>

AREA CONSTRUIDA PISO 6			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 6	APTO 601	3	55,15
	APTO 602	3	54,35
	APTO 603	3	54,80
	APTO 604	3	55,00
	APTO 605	3	54,65
	APTO 606	3	55,25
	APTO 607	3	54,80
	APTO 608	3	54,45
	APTO 609	3	54,70
	APTO 610	3	55,05
	AREAS COMUNES		
	<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>625,42</b>

AREA CONSTRUIDA PISO 7			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 7	APTO 701	3	55,15
	APTO 702	3	54,35



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
 MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
 LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
 Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0557  
 ESTRATO 3  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

APTO 703	3	54,80
APTO 704	3	55,00
APTO 705	3	54,65
APTO 706	3	55,25
APTO 707	3	54,80
APTO 708	3	54,45
APTO 709	3	54,70
APTO 710	3	55,05
AREAS COMUNES		77,22
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>625,42</b>

AREA CONSTRUIDA PISO 8			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 8	APTO 801	3	55,15
	APTO 802	3	54,35
	APTO 803	3	54,80
	APTO 804	3	55,00
	APTO 805	3	54,65
	APTO 806	3	55,25
	APTO 807	3	54,80
	APTO 808	3	54,45
	APTO 809	3	54,70
	APTO 810	3	55,05
	AREAS COMUNES		
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>			<b>625,42</b>

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0557  
ESTRATO 3  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

AREA CONSTRUIDA PISO 9			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 9	APTO 901	3	55,15
	APTO 902	3	54,35
	APTO 903	3	54,80
	APTO 904	3	55,00
	APTO 905	3	54,65
	APTO 906	3	55,25
	APTO 907	3	54,80
	APTO 908	3	54,45
	APTO 909	3	54,70
	APTO 910	3	55,05
	AREAS COMUNES		
AREA TOTAL CONSTRUIDA			<b>625,42</b>

AREA CONSTRUIDA PISO 10			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 10	APTO 1001	3	55,15
	APTO 1002	3	54,35
	APTO 1003	3	54,80
	APTO 1004	3	55,00
	APTO 1005	3	54,65
	APTO 1006	3	55,25
	APTO 1007	3	54,80
	APTO 1008	3	54,45
	APTO 1009	3	54,70
	APTO 1010	3	55,05



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0557  
ESTRATO 3  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

AREAS COMUNES	77,22
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>625,42</b>

AREA CONSTRUIDA PISO 11			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 11	APTO 1101	3	55,15
	APTO 1102	3	54,35
	APTO 1103	3	54,80
	APTO 1104	3	55,00
	APTO 1105	3	54,65
	APTO 1106	3	55,25
	APTO 1107	3	54,80
	APTO 1108	3	54,45
	APTO 1109	3	54,70
	APTO 1110	3	55,05
	AREAS COMUNES		77,22
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>625,42</b>	

AREA CONSTRUIDA PISO 12			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO12	APTO 1201	3	55,15
	APTO 1202	3	54,35
	APTO 1203	3	54,80
	APTO 1204	3	55,00
	APTO 1205	3	54,65
	APTO 1206	3	55,25
	APTO 1207	3	54,80

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0557  
ESTRATO 3  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

	APTO 1208	3	54,45
	APTO 1209	3	54,70
	APTO 1210	3	55,05
	AREAS COMUNES		77,22
	<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>625,42</b>

AREA CONSTRUIDA PISO 13			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 13	APTO 1301	3	55,15
	APTO 1302	3	54,35
	APTO 1303	3	54,80
	APTO 1304	3	55,00
	APTO 1305	3	54,65
	APTO 1306	3	55,25
	APTO 1307	3	54,80
	APTO 1308	3	54,45
	APTO 1309	3	54,70
	APTO 1310	3	55,05
		AREAS COMUNES	
	<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>625,42</b>

AREA CONSTRUIDA PISO 14			
AREA CONSTRUCCION			
DESCRIPCIÓN	TIPO DE APTOS	No. HAB	ÁREA M2
PISO 14	APTO 1401	3	55,15
	APTO 1402	3	54,35
	APTO 1403	3	54,80
	APTO 1404	3	55,00



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0557  
ESTRATO 3  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

APTO 1405	3	54,65
APTO 1406	3	55,25
APTO 1407	3	54,80
APTO 1408	3	54,45
APTO 1409	3	54,70
APTO 1410	3	55,05
AREAS COMUNES		77,22
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>625,42</b>

AREA CONSTRUIDA TORRE 1 Y AREAS COMUNES		
AREA CONSTRUCCION		
	DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
TORRE 1	PISO 1	625,42
	PISO 2	625,42
	PISO 3	625,42
	PISO 4	625,42
	PISO 5	625,42
	PISO 6	625,42
	PISO 7	625,42
	PISO 8	625,42
	PISO 9	625,42
	PISO 10	625,42
	PISO 11	625,42
	PISO 12	625,42
	PISO 13	625,42
	PISO 14	625,42
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>		<b>8.755,88</b>
<b>TOTAL UNIDADES VIVIENDA</b>		<b>140</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0557  
ESTRATO 3  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

AREA CONSTRUIDA TORRE 2 Y AREAS COMUNES		
AREA CONSTRUCCION		
	DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
TORRE 2	PISO 1	625,42
	PISO 2	625,42
	PISO 3	625,42
	PISO 4	625,42
	PISO 5	625,42
	PISO 6	625,42
	PISO 7	625,42
	PISO 8	625,42
	PISO 9	625,42
	PISO 10	625,42
	PISO 11	625,42
	PISO 12	625,42
	PISO 13	625,42
	PISO 14	625,42
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		8.755,88
TOTAL UNIDADES VIVIENDA		140

AREA CONSTRUIDA TOTAL TORRES	7674,80
AREA COMUNES	1081,08
<b>TOTAL CONSTRUIDO POR TORRE</b>	<b>8755,88</b>

PISCINA		
AREA CONSTRUCCION		
	DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
PISCINA	PISCINA ADULTOS	125,25
	JACUZZI	11,55
TOTAL AREA CONSTRUIDA		136,8

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

#### MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION	66001-1-24-0557
ESTRATO	3
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial Galicia Alta - Decreto 407 de 2013. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

**Artículo 3°** La presente resolución no modifica la vigencia establecida en la Resolución N° 66001-1-22-2298 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: **BEATRIZ GOMEZ BUITRAGO, con Matrícula Profesional N° 1720234100CLD**, facultado para ese fin, y quien bajo la gravedad de juramento, ha acreditado estudios de postgrado o experiencia mayor de cinco (5) años en el área de estructuras, quien firma o rotula los planos presentados, y que, en cumplimiento del ARTICULO 6o. de la Ley 400 de 1997, tiene la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de esta ley y sus reglamentos. De acuerdo al Artículo A.15.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el propósito del Reglamento y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano es el responsable del diseño correspondiente.

**Artículo 6°** El diseñador arquitectónico de esta edificación, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos arquitectónicos y urbanísticos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **VALENTINA FRANCO PARRA, con Matricula Profesional N° A178582017-111278304**.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION	66001-1-24-0557
ESTRATO	3
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

- Artículo 7°** El urbanizador responsable de este proyecto, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos urbanísticos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **FELIPE MEJÍA LAMPERA, con Matricula Profesional N° A66082002-10010248.**
- Artículo 8°** Los estudios detallados de amenaza y riesgo de origen geotécnico por fenómenos de remoción en masa que además incluyen el diseño de las medidas de mitigación fueron presentados por la firma **ALVARO MILLAN ANGEL Y CIA SAS,** en el estudio denominado **ESTUDIO DE SUELOS Y RECOMENDACIONES DE CIMENTACIÓN,** quien conjuntamente con el urbanizador será responsable de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.
- Artículo 9°** De acuerdo al Artículo A.3.2.1 de la Norma sismo resistente, se reconocen cuatro tipos generales de sistemas estructurales de resistencia sísmica. Para esta Licencia en particular, se define el sistema estructural como: **PÓRTICOS Y MUROS DE CONCRETO.**
- 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 **ARQ. FELIPE MEJÍA LAMPERA, con Matricula Profesional N° A66082002-10010248** quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 y es el responsable final de que los diseños de los elementos estructurales se hayan realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

**MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024**

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION	66001-1-24-0557
ESTRATO	3
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

De acuerdo al artículo A.13.6.5, el constructor quien suscribe la licencia de construcción al firmar los diferentes diseños de los elementos no estructurales, indica así que se hace responsable que estos se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado.

**Artículo 13°** Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

**Artículo 14°** Las obras deberán cumplir de los requisitos legales ante las empresas prestadoras de servicios públicos, la CARDER y, antes de su desarrollo, debe contar con el estudio de reconocimiento arqueológico de que habla el artículo 366 del Acuerdo 18 de 2000. Si el predio es colindante con una vía nacional concesionada, deberá cumplir lo establecido en la Resolución 000063 de 2003 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 2.2.6.1.4.9 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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

#### MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION	66001-1-24-0557
ESTRATO	3
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**Artículo 17°** La obra debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**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 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.

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

**MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024**

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION	66001-1-24-0557
ESTRATO	3
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

- 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.
- 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.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

**MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024**

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION	66001-1-24-0557
ESTRATO	3
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

- 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 constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-25-3812

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2298  
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD OBRA NUEVA DE AGOSTO 1 DE 2022 MODIFICADA MEDIANTE  
LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3232 DE ENERO 31 DE 2024

(Aclarada mediante Resolución N° 000780 de febrero 26 de 2024 y  
Resolución N° 000805 de mayo 28 de 2024)

RADICACION	66001-1-24-0557
ESTRATO	3
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

**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 Enero 10 del 2025

  
CATALINA ARIAS GIRALDO  
Curador Urbano 1 (D)