

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3566

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0042
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR 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 PLAN PARCIAL ASTURIAS – DECRETO 11 DE 2018 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que GONZALEZ PIZANO Y CIA S.A.S, identificado con NIT No. **830110169-9**, representada legalmente por el señor GERMAN GONZALEZ CARDONA, identificado con la cédula de ciudadanía No. **80418627**, solicito a través de apoderado y en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso ASTURIAS CAMPESTRE de Alianza Fiduciaria S.A, **Licencia de Construcción** ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha enero 31 del 2024.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad **OBRA NUEVA** al proyecto **ASTURIAS CAMPESTRE ETAPA 2** ubicado en los predios ubicados en el **PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA ASTURIAS – SECTOR PARAJE BELMONTE LOTE 4A Y LOTE 4B**, identificado con la Ficha Catastral N.º **660010002000000040111000000000**, con Matriculas Inmobiliarias N.º **290-194935** y **290-194936**, constante de un área superficial de **26649.8M²**, para la construcción de una EDIFICACION RESIDENCIAL DE 14 PISOS (100 aptos) Y SOTANOS **con un área total construida de 17951.57m²**.

16 Et2 Resumen		
Etiquetas de fila	Etapa 2	Total general
Construido	17,951.57	17,951.57
Exteriores	5,091.22	5,091.22
Total general	23,042.79	23,042.79

17 Et2 Const. Índices		
Etiquetas de fila	Etapa 2	Total general
No	5,418.11	5,418.11
Torres	2,627.28	2,627.28
Plataformas	2,790.83	2,790.83



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3566

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0042
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Indices	12,533.46	12,533.46
Torres	12,533.46	12,533.46
Total general	17,951.57	17,951.57

18 Et2 Torre

Etiquetas de fila	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14 S1	SS	Total general	
- Torre 2	875.76	1,062.52	1,011.09	1,025.59	1,011.81	1,018.10	1,004.50	1,018.65	1,005.95	1,018.64	1,006.69	1,042.67	1,011.23	296.02	875.76	875.76	15,160.74
+ Circulaciones		248.42	188.86	203.30	188.86	203.61	188.85	206.06	194.07	206.06	194.07	206.06	194.07				2,422.29
+ Parq. + vías cubiertas	775.91														810.91	810.91	2,397.73
+ Puntos fijos	64.85	81.31	81.51	81.59	81.51	81.47	81.51	81.47	81.51	81.47	81.51	81.47	81.51	75.28	64.85	64.85	1,247.67
- Zonas comunes	35.00																35.00
Basuras	35.00																35.00
- Apto. tipo A		204.04	203.79	204.16	204.53	204.16	204.16	403.86	403.12	403.86	403.86	419.64	406.45	155.08			3,820.71
Apartamento		204.04	203.79	204.16	204.53	204.16	204.16	403.86	403.12	403.86	403.86	419.64	406.45	155.08			3,820.71
- Apto. tipo B		486.82	328.00	326.88	327.62	486.56	488.05	327.26	327.25	327.25	327.25	335.50	329.20	65.66			4,483.30
Apartamento		486.82	328.00	326.88	327.62	486.56	488.05	327.26	327.25	327.25	327.25	335.50	329.20	65.66			4,483.30
- Apto. tipo C		41.93	208.93	209.66	209.29	42.30	41.93										754.04
Apartamento		41.93	208.93	209.66	209.29	42.30	41.93										754.04
Total general	875.76	1,062.52	1,011.09	1,025.59	1,011.81	1,018.10	1,004.50	1,018.65	1,005.95	1,018.64	1,006.69	1,042.67	1,011.23	296.02	875.76	875.76	15,160.74

19 Et2 Plataf

Etiquetas de fila	N3	N4	N5	N6	Total general	
Plataforma D		416.73	609.78	0.00	613.53	1,640.04
Depósito		55.54	55.54	0.00	93.30	204.38
Parq. + vías cubiertas		361.19	554.24	0.00	432.49	1,347.92
Zonas comunes					87.74	87.74
Disponible					87.74	87.74
Plataforma E				0.00	83.96	83.96
Parq. + vías cubiertas				0.00	0.00	0.00
Zonas comunes					83.96	83.96
Gimnasio					41.98	41.98
Salón múltiple					41.98	41.98
Plataforma F				0.00	1,066.83	1,066.83
Parq. + vías cubiertas				0.00	1,066.83	1,066.83
Plataforma G				0.00	0.00	0.00
Parq. + vías cubiertas				0.00	0.00	0.00
Total general		416.73	609.78	0.00	1,764.32	2,790.83

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3566

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0042
5
NUEVA

20 Et2 Aptos Dep			
Etiquetas de fila	Plataforma D	Torre 2	Total general
Depósito	204.38		204.38
Apto. tipo A		3,905.49	3,905.49
1 Regular		797.69	797.69
2 Esquinero		2,041.85	2,041.85
3 Balcón grande		207.06	207.06
4 Esquinero + balcón grande		212.58	212.58
6 Dúplex		561.53	561.53
Terraza		84.78	84.78
Apto. tipo B	256.78	4,529.90	4,786.68
1 Regular		2,259.74	2,259.74
2 Esquinero		1,490.97	1,490.97
4 Esquinero + balcón grande		174.00	174.00
6 Dúplex		233.36	233.36
7 Esquinero + terraza		165.18	165.18
8 Con terraza		160.05	160.05
Terraza	256.78	46.60	303.38
Apto. tipo C	67.23	754.04	821.27
1 Regular		712.11	712.11
8 Con terraza		41.93	41.93
Terraza	67.23		67.23
Total general	528.39	9,189.43	9,717.82



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3566

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0042
5
NUEVA

21 ET2 APTOS DETALLE

Etiquetas de fila	1 Regular	2 Esquinero	3 Balcón grande	4 Esquinero + balcón grande	6 Dúplex	7 Esquinero + terraza	8 Con terraza	Terraza	Total Suma de Área Privada	Total Suma de Área construida		
Suma de Área Privada	Suma de Área construida	Suma de Área Privada	Suma de Área construida	Suma de Área Privada	Suma de Área construida	Suma de Área Privada	Suma de Área construida	Suma de Área Privada	Suma de Área construida	Suma de Área construida		
Apto. tipo A	662.24	797.69	1,655.60	2,041.85	165.56	212.58	440.68	561.53	0.00	84.78	3,089.64	3,905.49
221		82.78	102.02								82.78	102.02
224		82.78	102.02								82.78	102.02
321		82.78	101.80								82.78	101.80
324		82.78	101.99								82.78	101.99
421		82.78	102.36								82.78	102.36
424		82.78	101.80								82.78	101.80
521		82.78	102.17								82.78	102.17
524		82.78	102.36								82.78	102.36
621		82.78	101.99								82.78	101.99
624		82.78	102.17								82.78	102.17
721		82.78	102.17								82.78	102.17
724		82.78	101.99								82.78	101.99
821		82.78	101.99								82.78	101.99
824		82.78	102.17								82.78	102.17
826	82.78	99.85									82.78	99.85
827	82.78	99.85									82.78	99.85
921		82.78	102.17								82.78	102.17
924		82.78	101.99								82.78	101.99



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3566

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION ESTRATO TIPO DE SOLICITUD			66001-1-24-0042 5 NUEVA															
926	82.78	99.48															82.78	99.48
927	82.78	99.48															82.78	99.48
1021			82.78	102.36													82.78	102.36
1024			82.78	101.80													82.78	101.80
1026	82.78	99.85															82.78	99.85
1027	82.78	99.85															82.78	99.85
1121			82.78	102.17													82.78	102.17
1124			82.78	102.36													82.78	102.36
1126	82.78	99.48															82.78	99.48
1127	82.78	99.85															82.78	99.85
1221					82.78	106.38											82.78	106.38
1224					82.78	106.20											82.78	106.20
1226					82.7	103.5											82.78	103.53
1227					8	3											82.78	103.53
1227					82.7	103.5											82.78	103.53
1227					8	3											82.78	103.53
1321							110.17	142.94				0.00	23.30				110.17	166.24
1324							110.17	143.13				0.00	23.30				110.17	166.43
1326							110.17	137.73				0.00	19.09				110.17	156.82
1327							110.17	137.73				0.00	19.09				110.17	156.82
Apto. tipo B	1,815.80	2,259.74	1,167.30	1,490.97	129.70	174.00	170.76	233.36	129.70	5.18	129.70	0.05	303.38	3,542.96	4,786.68			
16																		
16																		
222	64.85	80.80															64.85	80.80
223	64.85	80.79															64.85	80.79
225									64.85	82.59			0.00	26.88			64.85	109.47
226											64.85	79.84	0.00	39.09			64.85	118.93
228											64.85	80.21	0.00	99.97			64.85	180.18
229									64.85	82.59			0.00	90.84			64.85	173.43
322	64.85	80.80															64.85	80.80
323	64.85	81.16															64.85	81.16
325			64.85	82.96													64.85	82.96
422	64.85	80.43															64.85	80.43



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3566

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

	RADICACION ESTRATO		66001-1-24-0042 5 NUEVA			
	TIPO DE SOLICITUD					
423	64.85	81.16			64.85	81.16
425			64.85	82.70	64.85	82.70
522	64.85	80.80			64.85	80.80
523	64.85	80.79			64.85	80.79
525			64.85	82.96	64.85	82.96
622	64.85	80.80			64.85	80.80
623	64.85	80.79			64.85	80.79
625			64.85	82.70	64.85	82.70
626	64.85	79.84			64.85	79.84
628	64.85	79.84			64.85	79.84
629			64.85	82.59	64.85	82.59
722	64.85	80.80			64.85	80.80
723	64.85	81.16			64.85	81.16
725			64.85	82.96	64.85	82.96
726	64.85	79.84			64.85	79.84
728	64.85	80.21			64.85	80.21
729			64.85	83.08	64.85	83.08
822	64.85	80.80			64.85	80.80
823	64.85	81.16			64.85	81.16
825			64.85	82.71	64.85	82.71
828			64.85	82.59	64.85	82.59
922	64.85	80.43			64.85	80.43
923	64.85	80.79			64.85	80.79
925			64.85	82.96	64.85	82.96
928			64.85	83.07	64.85	83.07
1022	64.85	80.80			64.85	80.80
1023	64.85	80.79			64.85	80.79
1025			64.85	83.07	64.85	83.07
1028			64.85	82.59	64.85	82.59
1122	64.85	80.80			64.85	80.80
1123	64.85	81.16			64.85	81.16
1125			64.85	82.59	64.85	82.59
1128			64.85	82.70	64.85	82.70

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3566

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0042
5
NUEVA

1222	64.85	80.39																64.85	80.39
1223	64.85	81.11																64.85	81.11
1225						64.85	87.06											64.85	87.06
1228						64.85	86.94											64.85	86.94
1322	64.85	80.76																64.85	80.76
1323	64.85	80.74																64.85	80.74
1325									85.38	116.62			0.00	23.30				85.38	139.92
1328									85.38	116.74			0.00	23.30				85.38	140.04
331			64.85	83.08														64.85	83.08
431			64.85	82.59														64.85	82.59
531			64.85	83.07														64.85	83.07
Apto. tipo C	547.74	712.11																	
227																			
326	32.22	41.74																	
327	32.22	41.73																	
328	32.22	41.90																	
329	32.22	41.73																	
426	32.22	41.90																	
427	32.22	41.73																	
428	32.22	42.13																	
429	32.22	41.90																	
526	32.22	41.53																	
527	32.22	41.73																	
528	32.22	42.13																	
529	32.22	41.90																	
627	32.22	42.30																	
727	32.22	41.93																	
330	32.22	41.83																	
430	32.22	42.00																	
530	32.22	42.00																	
Total general	3,025.78	3,769.54				3,532.82	165.56	207.06											
			2,822.90					295.26	386.58	611.44	794.89	0	16	5.18	161.92	1.98	0.00	455.39	7,212.56
																			9,513.44

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3566

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0042
5
NUEVA

22 Et2 Dep Detalle

Etiquetas de fila	Depósito		Total Suma de Área Privada	Total Suma de Área construida
	Suma de Área Privada	Suma de Área construida		
Depósito	170.42	204.38	170.42	204.38
D-301	1.93	2.38	1.93	2.38
D-302	1.99	2.38	1.99	2.38
D-303	1.99	2.38	1.99	2.38
D-304	1.99	2.38	1.99	2.38
D-305	1.93	2.38	1.93	2.38
D-306	1.93	2.38	1.93	2.38
D-307	1.93	2.34	1.93	2.34
D-308	1.95	2.34	1.95	2.34
D-309	1.95	2.34	1.95	2.34
D-310	1.95	2.34	1.95	2.34
D-311	1.93	2.34	1.93	2.34
D-312	1.93	2.34	1.93	2.34
D-313	2.01	2.40	2.01	2.40
D-314	2.01	2.40	2.01	2.40
D-315	2.01	2.40	2.01	2.40
D-316	2.01	2.40	2.01	2.40
D-317	2.01	2.40	2.01	2.40
D-318	2.01	2.40	2.01	2.40
D-319	2.01	2.40	2.01	2.40
D-320	2.01	2.40	2.01	2.40
D-321	3.43	3.96	3.43	3.96
D-322	3.47	4.06	3.47	4.06
D-323	1.93	2.38	1.93	2.38

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3566

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0042
5
NUEVA

D-324	1.99	2.38	1.99	2.38
D-325	1.99	2.38	1.99	2.38
D-326	1.99	2.38	1.99	2.38
D-327	1.93	2.38	1.93	2.38
D-328	1.93	2.38	1.93	2.38
D-329	1.93	2.34	1.93	2.34
D-330	1.95	2.34	1.95	2.34
D-331	1.95	2.34	1.95	2.34
D-332	1.95	2.34	1.95	2.34
D-333	1.93	2.34	1.93	2.34
D-334	1.93	2.34	1.93	2.34
D-335	2.01	2.40	2.01	2.40
D-336	2.01	2.40	2.01	2.40
D-337	2.01	2.40	2.01	2.40
D-338	2.01	2.40	2.01	2.40
D-339	2.01	2.40	2.01	2.40
D-340	2.01	2.40	2.01	2.40
D-341	2.01	2.40	2.01	2.40
D-342	2.01	2.40	2.01	2.40
D-343	3.43	3.96	3.43	3.96
D-344	3.47	4.06	3.47	4.06
D-345	0.00	0.00	0.00	0.00
D-346	0.00	0.00	0.00	0.00
D-347	0.00	0.00	0.00	0.00
D-348	0.00	0.00	0.00	0.00
D-349	0.00	0.00	0.00	0.00
D-350	0.00	0.00	0.00	0.00
D-351	0.00	0.00	0.00	0.00
D-352	0.00	0.00	0.00	0.00
D-353	0.00	0.00	0.00	0.00
D-354	0.00	0.00	0.00	0.00
D-355	0.00	0.00	0.00	0.00
D-356	0.00	0.00	0.00	0.00

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3566

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0042
5
NUEVA

D-357	0.00	0.00	0.00	0.00
D-358	0.00	0.00	0.00	0.00
D-359	0.00	0.00	0.00	0.00
D-360	0.00	0.00	0.00	0.00
D-361	0.00	0.00	0.00	0.00
D-362	0.00	0.00	0.00	0.00
D-363	0.00	0.00	0.00	0.00
D-364	0.00	0.00	0.00	0.00
D-365	0.00	0.00	0.00	0.00
D-366	0.00	0.00	0.00	0.00
D-367	1.99	2.38	1.99	2.38
D-368	1.99	2.38	1.99	2.38
D-369	1.93	2.38	1.93	2.38
D-370	1.93	2.38	1.93	2.38
D-371	1.99	2.38	1.99	2.38
D-372	1.99	2.38	1.99	2.38
D-373	1.99	2.38	1.99	2.38
D-374	1.93	2.38	1.93	2.38
D-375	1.93	2.38	1.93	2.38
D-376	1.99	2.38	1.99	2.38
D-377	1.99	2.38	1.99	2.38
D-378	1.99	2.38	1.99	2.38
D-379	1.93	2.38	1.93	2.38
D-380	1.93	2.38	1.93	2.38
D-381	1.95	2.34	1.95	2.34
D-382	1.95	2.34	1.95	2.34
D-383	1.93	2.34	1.93	2.34
D-384	1.93	2.34	1.93	2.34
D-385	1.95	2.34	1.95	2.34
D-386	1.95	2.34	1.95	2.34
D-387	1.95	2.34	1.95	2.34
D-388	1.93	2.34	1.93	2.34
D-389	1.93	2.34	1.93	2.34



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3566

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0042
5
NUEVA

D-390	1.95	2.34	1.95	2.34
D-391	1.95	2.34	1.95	2.34
D-392	1.95	2.34	1.95	2.34
D-393	1.93	2.34	1.93	2.34
D-394	1.93	2.34	1.93	2.34
D-395	2.01	2.40	2.01	2.40
D-396	2.01	2.40	2.01	2.40
D-397	2.01	2.40	2.01	2.40
D-398	2.01	2.40	2.01	2.40
D-399	2.01	2.40	2.01	2.40
D-400	2.01	2.40	2.01	2.40
D-401	2.01	2.40	2.01	2.40
D-402	2.01	2.40	2.01	2.40
D-403	3.43	3.96	3.43	3.96
D-404	3.47	4.06	3.47	4.06
Total general	170.42	204.38	170.42	204.38

23 Et2 Ext

Etiquetas de fila	Etapa 2	Total general
Exteriores	1,957.40	1,957.40
Vía vehicular descubierta	85.81	85.81
Zonas comunes	1,871.59	1,871.59
Plataformas	2,816.21	2,816.21
Vía vehicular descubierta	124.42	124.42
Zonas comunes	2,367.78	2,367.78
Apto. tipo B	256.78	256.78
Terraza	256.78	256.78
Apto. tipo C	67.23	67.23
Terraza	67.23	67.23
Torres	317.61	317.61
Zonas comunes	186.23	186.23
Apto. tipo A	84.78	84.78
Terraza	84.78	84.78



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3566

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0042
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Apto. tipo B	46.60	46.60
Terraza	46.60	46.60
Total general	5,091.22	5,091.22

24 Et2 Parq		
Etiquetas de fila	Etapa 2	Total general
Bicicletas	96	96
Motos	6	6
Privado	0	0
Visitante	6	6
Vehiculares	212	212
Privado	169	169
Visitante	43	43
Total general	314	314

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial Asturias – DECRETO 11 DE 2018. 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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3566

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0042
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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 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. CARLOS ERNESTO ARCOS BELALCAZAR con Matrícula Profesional N° A25052004-98364278** 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.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3566

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0042
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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: **PÓRTICOS Y MUROS DE CONCRETO.**

Artículo 9° El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **EDWIN ALFONSO RAMIREZ CASAS con Matrícula Profesional N° 63202207961QND**, 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 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 ALBERTO BARRETO con Matrícula Profesional N° A25011999-79779100.**

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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3566

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0042
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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.
- 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.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3566

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-24-0042
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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 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 Julio 30 del 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1