

ANEXO TÉCNICO

Relación de licencias, actos administrativos y evaluaciones técnicas del proyecto ITTOS 15 · Curaduría Urbana N.º 2 de Pereira · Titular: Proyectos y Construcciones Triple A S.A.S. (Fideicomiso ITTOS 15) · Calle 16 # 17-02/08, San José Sur, Pereira

Tabla 1. Licenciamiento urbanístico general

Resolución	Expedición	Objeto	Ejecutoria
66001-2-19-0190	28-jun-2019	Licencia urbanística de urbanismo	22-jul-2019
66001-2-21-0960	26-may-2021	Modificación de la licencia de urbanismo	03-jun-2021
00138	28-jun-2021	Modificación / aclaración de la Resolución 0960	21-jul-2021
66001-2-25-2689	15-may-2025	Licencia de subdivisión (entrega de áreas de cesión)	En firme

Tabla 2. Licencia de construcción — Etapa 1 · Torre 1 (142 unidades de vivienda)

Resolución	Expedición	Objeto	Ejecutoria
66001-2-21-0973	08-jun-2021	Licencia de construcción, modalidad obra nueva	10-jun-2021
66001-2-22-1320	19-ene-2022	Modificación y ampliación	10-feb-2022
66001-2-22-1652	18-ago-2022	Modificación	08-sep-2022
00215	20-feb-2023	Aclaración de la Resolución 1652	13-mar-2023
66001-2-23-1887	02-mar-2023	Modificación	23-mar-2023
66001-2-25-2669	24-abr-2025	Modificación (parqueaderos; incluye modificación estructural del edificio de parqueaderos)	14-may-2025
66001-2-25-2910	18-dic-2025	Modificación de la Resolución 2669	19-dic-2025

Tabla 3. Licencia de construcción — Etapa 2 · Torre 2 (138 unidades de vivienda)

Resolución	Expedición	Objeto	Ejecutoria
66001-2-23-1989	14-jun-2023	Licencia de construcción, modalidad obra nueva	En firme
66001-2-25-2668	24-abr-2025	Modificación de la Resolución 1989	En firme

Tabla 4. Reglamento de Propiedad Horizontal

Resolución	Expedición	Objeto	Ejecutoria
000261	14-feb-2023	Visto bueno a los planos de RPH — Etapa 1	03-mar-2023
00229	12-may-2023	Aclaración de la Resolución 000261	06-jun-2023
000335	22-may-2025	Visto bueno a los planos de RPH — Etapa 2	En firme
000354	19-dic-2025	Visto bueno a la modificación de los planos de RPH	En firme

Tabla 5. Profesionales responsables del proyecto (según licencias de construcción y certificados técnicos de ocupación)

Rol	Etapas 1 · Torre 1	Etapas 2 · Torre 2
Diseño arquitectónico	Arq. Carlos B. García Londoño – M.P. A05092009-3747929	Arq. Carlos B. García Londoño – M.P. A05092009-3747929
Diseño estructural	Ing. Rodolfo Javier Tirado Gutiérrez (DIP) – M.P. 68202-133400STD	Ing. Rodolfo Javier Tirado Gutiérrez (DIP) – M.P. 68202-133400STD
Estudio de suelos	Ing. Álvaro Millán Ángel – M.P. 014RIS	Ing. Álvaro Millán Ángel – M.P. 014RIS
Revisión independiente de los diseños estructurales	Ing. Yeudi Felipe Vargas A. – M.P. 17202-166682CLD Ing. Josué Galvis Ramos – M.P. 17000-00725	Ing. Yeudi Felipe Vargas A. – M.P. 17202-166682CLD Ing. Josué Galvis Ramos – M.P. 17000-00725
Constructor responsable	Arq. Augusto Acuña Arango – M.P. 25700-09075	Arq. Augusto Acuña Arango – M.P. 25700-09075
Supervisor técnico independiente (obra)	Ing. Pedro Pablo Gómez Ávila – M.P. 17202-25006 de Caldas	Ing. Pedro Pablo Gómez Ávila – M.P. 17202-25006 de Caldas

La revisión de los diseños estructurales fue realizada en todos los casos por ingenieros independientes del diseñador, tal como lo exige el régimen de construcciones sísmo resistentes.

Tabla 6. Supervisión técnica independiente y Certificados Técnicos de Ocupación (previos al sismo)

Documento	Fecha	Contenido
Informe Final de Supervisión Técnica y Certificado Técnico de Ocupación – Etapa 1 (Torre 1 y Edificio de Parqueaderos)	may-2023	Declaración bajo la gravedad de juramento del supervisor técnico independiente (Ing. Pedro Pablo Gómez Ávila): cimentación, estructura y elementos no estructurales ejecutados conforme a planos, especificaciones y NSR-10. Supervisión itinerante desde sep-2021, con informes mensuales; todos los controles en conformidad.
Informe Final de Supervisión Técnica y Certificado Técnico de Ocupación – Etapa 2 (Torre 2)	may-2025	Misma declaración juramentada para la Torre 2. Supervisión de tiempo completo desde may-2023, con informes mensuales; todos los controles en conformidad.

Tabla 7. Evaluaciones técnicas posteriores al sismo del 10 de agosto de 2026

Documento	Fecha	Resultado
Informe preliminar de inspección y habitabilidad — Ing. Rodolfo Javier Tirado Gutiérrez, Ph.D.	13-ago-2026	Comportamiento de las estructuras principales consistente con el desempeño previsto en su análisis y diseño estructural; afectaciones concentradas en elementos no estructurales; habitabilidad viable con restricciones preventivas en zonas puntuales.
Formularios DGER de Evaluación Rápida de Daños — Torre 1 y Torre 2 (evaluador Ing. Juan Pablo Sierra Marín)	14-ago-2026	Habitabilidad: Habitable – Verde · Nivel de daño: Ninguno/Menor · Tipo de inspección: Completa, en ambas torres.
Informe definitivo del ingeniero diseñador estructural	En elaboración	Incorporará el registro fotográfico, la clasificación de las afectaciones y los lineamientos específicos de intervención.

Los actos administrativos aquí relacionados fueron expedidos por la Curaduría Urbana N.º 2 de Pereira (Arq. Luis Fernando Montes Posada, Curador Urbano N.º 2) y reposan, junto con sus planos y constancias de ejecutoria, en los archivos de la Curaduría y de la Constructora. Los Informes Finales de Supervisión Técnica y Certificados Técnicos de Ocupación reposan en los archivos del supervisor técnico independiente y de la Constructora. "En firme" indica acto administrativo ejecutoriado cuya constancia reposa en el expediente; la fecha exacta puede consultarse en el documento correspondiente. Este anexo es de carácter informativo y no sustituye los documentos oficiales.