

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0598

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO

RADICACION No. 66001-1-190970
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, EL DECRETO 2218 DE 2015, POR EL ACUERDO 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que CUPULA SA, identificado(a) con Nit. N° 800.053.619-8, siendo su representante legal CARLOS MARIO ECHEVERRI, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 71.679.054, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE el FIDEICOMISO LOTES LA LIBERTAD, Licencia de Urbanización modalidad Saneamiento.
- B. Que dando cumplimiento a lo establecido en el Resolución 462 del 13 de Julio de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, artículo 2, numeral 2, el solicitante apporto lo siguiente:
- Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con base en los cuales se ejecutó el 80% de la urbanización.
 - Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que la urbanización para la cual se solicita esta licencia está ejecutada en como mínimo el 80% del total de las áreas de cesión pública aprobadas en la licencia de urbanización vencida.
 - Plano del proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de la urbanización ejecutada y la parte de la urbanización objeto de esta licencia, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollará.
 - Copia de la solicitud de entrega y/o de cesión de las zonas públicas presentada ante las dependencias municipales o distritales competentes.
- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1º Conceder Licencia de Urbanismo MODALIDAD SANEAMIENTO al proyecto "CERRITOS CAMPESTRE", ubicado en el PLAN PARCIAL NUEVA GALICIA, identificado con las Fichas Catastrales N° 00-02-00-00-0004-0945-0-00-00-0000 y 00-02-00-00-0004-0942-0-00-00-0000, con Matriculas Inmobiliarias N° 290-215425 y 290-212984, así:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0598

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO

RADICACION No. 66001-1-190970
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

CUADRO DE ÁREAS CERRITOS CAMPESTRE (m²)

CUADRO DE AREAS URBANISMO

ÁREA BRUTA LOTE		215,802.36
ÁREA NETA (area bruta-area de cesion de vias-area de cesion espacio publico - area cesion equipamiento -Area planta de tratamiento)		180,815.26
ÁREA CESION DE VIAS A CEDER		4,781.04
ÁREA CESION DE VIAS FUTURA		1,224.64
Futura vía Av. Las maericas		660.14
Futura vía colectora		564.50
ÁREA DE CESION ESPACIO PUBLICO Área bruta de cesión de espacio público		10,221.38
ÁREA DE CESION EQUIPAMIENTO		11,732.36
ÁREA CESION PLANTA TRATAMIENTO		7,027.68
ÍNDICE DE OCUPACIÓN POR NORMA	86%	155,501.12
ÁREA OCUPACIÓN PROPUESTO	25.24%	45,628.77
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA (Área bruta x indice 2,0)	2.00	431,604.72
AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		71,859.72
DOTACIÓN PARQUEADEROS		

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0598

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO

RADICACION No. 66001-1-190970
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

PARQUEADEROS REQUERIDOS PARA VIVIENDA		
1 parqueadero privado por cada vivienda		
TOTAL PARQUEADEROS REQUERIDOS		994.00
parqueaderos privados requeridos	828 parq./1viv.	828.00
parqueaderos visitantes requeridos	828 parq./5viv.	166.00
TOTAL PARQUEADEROS PROPUESTOS		1,002.00
parqueaderos privados propuestos		828.00
parqueaderos visitantes propuestos		155.00
parqueaderos movilidad reducida propuestos		19.00

LOTES DE CASAS

		AREAS
LOTE A		68.26
Casas tipo 1, 1A, 2, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E		
Lote A1	Casas tipo 1B, 2F, 2G, 2H,2I, 2J.	82.43
Lote A2		84.16
Lote A3		80.54
Lote A4		81.66
Lote A5		84.34
Lote A6		84.41
Lote A7		83.17
Lote A8		94.56
Lote A9		84.06
LOTE B		75,24 m ²
Casas tipo 3, 4, 4A, 4B, 4C		
Lote B1	Casas tipo 4D	92.76
Lote B2		99.09

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



88

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0598

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO

RADICACION No. 66001-1-190970
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

Lote B3		99.24
Lote B4		101.94
LOTE C		
Lote C1	Casas tipo 5	140.39
Lote C2		119.58
Lote C3		121.3
Lote C4		119.35
LOTE D		
Casas tipo 6		91.79
TOTAL AREA A MODIFICAR		1,744.77

CUADRO DE AREAS DE CONSTRUCCION

TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA		828.00
PRIMERA ETAPA		
AREA URBANIZADA	28,222.02	
AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO	2,129.15	
Área bruta cesión espacio público	3,145.47	
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO	2,027.76	
AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMERA ETAPA		
Manzana 6 a 10		
NUMERO DE VIVIENDAS	142	
AREA CONSTRUIDA MANZANA 6,7,9 Y 10	10,071.90	
AREA CONSTRUIDA MANZANA 8	2,337.90	
AREA SALON SOCIAL Y ADMINISTRACION	164.11	
		12,573.91

ETAPA
URBANIZADA



2

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0598

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO

RADICACION No. 66001-1-190970
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

SEGUNDA ETAPA		
AREA URBANIZADA	37,568.10	
AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO	2,638.94	
Área bruta cesión espacio público	2,638.94	
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO	2,513.28	ETAPA URBANIZADA
AREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDA ETAPA		
Manzana 11 a 15		
NUMERO DE VIVIENDAS	176	
AREA CONSTRUIDA MANZANA 11,12,14,15	12,006	
AREA CONSTRUIDA MANZANA 13	3,326	15,331.20
TERCERA ETAPA		
AREA URBANIZADA	23,552.50	
AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO	1,829.27	
Área bruta cesión espacio público	1,829.27	
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO	1,742.16	ETAPA URBANIZADA
AREA TOTAL CONSTRUIDA TERCERA ETAPA		
Manzana 1 a 5		
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA CONSTRUIDA MANZANA 1,2,3,4 Y 5	10,483.14	
PORTERIA	228.15	
BLOQUE DE PISCINAS	221.99	
CUARTO DE BASURAS	26.71	
LOCALES COMERCIALES	308.52	11,268.51



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0598

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO

RADICACION No. 66001-1-190970
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

TERCERA ETAPA - SUBETAPA IIA		ETAPA PENDIENTE A URBANIZAR
AREA A URBANIZAR	370.84	
AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO	-	
Entregada en con la tercera etapa		
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO	-	
Entregada en con la tercera etapa		
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUARTA ETAPA		
Manzana 1		
NUMERO DE VIVIENDAS	2	
AREA CONSTRUIDA MANZANA 1	189.28	
LOCALES COMERCIALES	94.00	
	283.28	

CUARTA ETAPA		ETAPA URBANIZADA
AREA URBANIZADA	28,513.73	
AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO	1,274.49	
Área bruta cesión espacio público	1,274.49	
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO	1,213.80	
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUARTA ETAPA		
Manzana 23 a 25		
NUMERO DE VIVIENDAS	85	
AREA CONSTRUIDA MANZANA 23 Y 25	3,515.60	
AREA CONSTRUIDA MANZANA 24	3,568.60	
	7,084.20	



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0598

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO

RADICACION No. 66001-1-190970
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

QUINTA ETAPA		
AREA URBANIZADA	32,754.68	
AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO	1,333.21	
Área bruta cesión espacio público	1,333.21	
Área compensada en otras Unidades de actuacion del Plan Parcial	1,440.68	ETAPA URBANIZADA
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO	2,641.80	
AREA TOTAL CONSTRUIDA QUINTA ETAPA		
Manzana 16 a 22		
NUMERO DE VIVIENDAS	185	
AREA CONSTRUIDA MANZANA 16,17,19,20,21,22	12,658.30	
AREA CONSTRUIDA MANZANA 18	3,013.90	15,672.20
SEXTA ETAPA		
AREA URBANIZADA	27,404.74	
AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO	-	
Área bruta cesión espacio público	0.00	
Área compensada en otras Unidades de actuacion del Plan Parcial	1,769.29	
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO	1,593.56	ETAPA URBANIZADA
Área compensada en otras Unidades de actuacion del Plan Parcial	91.48	
AREA TOTAL CONSTRUIDA SEXTA ETAPA		
Manzana 26 a 29		
NUMERO DE VIVIENDAS	118	
AREA CONSTRUIDA MANZANA 26,27,29	7,254.20	
AREA CONSTRUIDA MANZANA 28	2,675.50	9,929.70
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		71,859.72
ÁREA LIBRE TOTAL		135,186.49



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0598

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO

RADICACION No. 66001-1-190970
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

Artículo 2° La presente licencia, tendrá una vigencia de doce (12) meses improrrogables. 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 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, de acuerdo a las especificaciones que la autoridad competente expida.

Artículo 4° 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 2.003 proferida por el Ministerio de Transporte.

Artículo 5° Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de a licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;
- b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

Artículo 6° El profesional responsable de este proyecto, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **CATALINA TORRES GOMEZ**, con Matricula Profesional N° A27342012-1036628805.

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 la sociedad **CUPULA S.A.**, identificado(a) con Nit. N° 800.053.619-8, siendo su representante legal **CARLOS MARIO ECHEVERRI**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 71.679.054.



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

ca

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0598

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO

RADICACION No. 66001-1-190970
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

- Artículo 8°** 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 9°** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Artículo 10°** La obra debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adiciones, modifique o sustituya.
- Artículo 11°** 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 figura el municipio o distrito como titular del dominio. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



10

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0598

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO

RADICACION No. 66001-1-190970
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

ejecución de las obras y dotación 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 12° 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 aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

Artículo 13° 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 14° 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 Noviembre 7 de 2019

ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

