

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2594

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-220469

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 1052 DE 1998, EL DECRETO 1600 DE 2005, EL DECRETO 564 DE 2006, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, POR EL DECRETO 1071 DE NOVIEMBRE 27 DE 2020 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que los señores **María Cristina Sanint Botero**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **24251909**, **Martín Robledo Sanint**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10195223** y **Rubier Jose Betancourt Calle**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10125091**, solicitaron **Licencia de Urbanización** para la **ETAPA 1** del Planteamiento Urbanístico General de la U.A.U 4 NORTE I.
- B. Que según lo establecido en el Artículo 54 del Decreto Municipal 338 de 2022, que modifica el artículo 121 del Decreto 1003 de 2020, Las cargas (costos) a distribuir se distribuyen en términos relativos de la siguiente manera y se obtiene la participación porcentual para cada UAU - UG:

CARGAS GENERALES	VALOR TOTAL	UAU 1	UAU 2	UAU 3	UAU 4	UAU 5
% PARTICIPACIÓN EN CARGAS		11,10%	11,52%	6,07%	7,39%	6,68%
SISTEMA VIAL	\$ 19.378.745.330	\$ 2.151.705.797	\$ 2.232.699.672	\$ 1.176.579.618	\$ 1.431.510.438	\$ 1.293.578.358
MEDIA SECCION AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 1.1 (36,0m)	\$ 1.033.398.105	\$ 114.742.655	\$ 119.061.764	\$ 62.742.718	\$ 76.337.252	\$ 68.981.836
SECCION COMPLETA AVENIDA DE LAS AMERICAS TRAMO 1.2 (36,0m)	\$ 1.550.674.592	\$ 172.178.098	\$ 178.659.175	\$ 94.149.135	\$ 114.548.534	\$ 103.511.299
AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 2 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.814.736.854	\$ 201.498.071	\$ 209.082.802	\$ 110.181.663	\$ 134.054.847	\$ 121.138.096
AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 3 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	\$ 2.570.871.149	\$ 285.454.928	\$ 296.199.938	\$ 156.090.322	\$ 189.910.586	\$ 171.611.899
AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 3.1 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	\$ 753.996.346	\$ 83.719.471	\$ 86.870.815	\$ 45.778.853	\$ 55.697.808	\$ 50.331.089
AVENIDA SANTA BARBARA - (POT 2006) - MODIFICAR	\$ 477.481.541	\$ 53.016.838	\$ 55.012.482	\$ 28.990.269	\$ 35.271.624	\$ 31.873.054
AVENIDA TACURUMÍ - TRAMO 1 - V-11+C (POT 2006)	\$ 1.157.702.403	\$ 128.544.698	\$ 133.383.340	\$ 70.289.847	\$ 85.519.627	\$ 77.279.450
AVENIDA TACURUMÍ - TRAMO 2 - V-11+C (POT 2006)	\$ 1.637.424.669	\$ 181.810.334	\$ 188.653.984	\$ 99.416.162	\$ 120.956.773	\$ 109.302.077
AVENIDA TACURUMÍ - TRAMO 3 - V-11+C (POT 2006)	\$ 1.113.063.835	\$ 123.588.285	\$ 128.240.359	\$ 67.579.619	\$ 82.222.170	\$ 74.299.717
VIA ACCESO PARQUE #1 - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 753.731.344	\$ 83.690.047	\$ 86.840.283	\$ 45.782.763	\$ 55.678.232	\$ 50.313.399
VIA ACCESO PARQUE #2 - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.711.846.820	\$ 190.073.746	\$ 197.228.446	\$ 103.934.700	\$ 126.454.347	\$ 114.289.937
VIA PARALELA BANCA - ESTE - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.225.840.799	\$ 136.110.399	\$ 141.233.826	\$ 74.426.867	\$ 90.553.019	\$ 81.827.653
VIA PARALELA BANCA - OESTE - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.227.178.275	\$ 136.258.904	\$ 141.387.922	\$ 74.508.072	\$ 90.651.819	\$ 81.917.133
VIA PARALELA SUR V-21 (POT 2006)	\$ 345.905.607	\$ 38.407.394	\$ 39.853.113	\$ 21.001.643	\$ 25.552.092	\$ 23.090.040
GLORIETA 2 - AV. AMERICAS CON PARALELA SUR Y SANTA BARBARA (COMISION VIAL 2021)	\$ 1.057.785.988	\$ 117.450.545	\$ 121.871.584	\$ 64.223.426	\$ 78.138.787	\$ 70.609.785
GLORIETA 3 - AV. AMERICAS CON ACCESO PARQUE #2 (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 947.107.024	\$ 105.161.384	\$ 109.119.898	\$ 57.503.559	\$ 69.962.919	\$ 63.221.696
CARGAS GENERALES ADICIONALES UG 3	\$ 2.344.519.777					



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2594

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-220469

SOLICITUD NUEVA

AVENIDA TACURUMBI - TRAMO 1 - V-11+C (POT 2006)	\$	126.635.391										
AVENIDA TACURUMBI - TRAMO 2 - V-11+C (POT 2006)	\$	323.670.338										
GLORIETA 4 - AV. AMERICAS CON TACURUMBI - MODIFICACION	\$	947.107.024										
GLORIETA 5 - AV. TACURUMBI CON PARALELA BANC A OESTE - MODIFICACION	\$	947.107.024										
ACLUEDUCTO	\$	2.086.754.313	\$	231.701.345	\$	240.422.978	\$	126.697.191	\$	154.148.813	\$	139.295.923
Empalme acometida y cruce via nacional	\$	177.568.368	\$	19.716.183	\$	20.458.334	\$	10.781.055	\$	13.116.998	\$	11.853.120
Red de distribución zona norte	\$	1.909.185.945	\$	211.985.162	\$	219.964.645	\$	115.916.135	\$	141.031.814	\$	127.442.803
ALCANTARILLADO RESIDUAL	\$	4.086.355.513	\$	453.725.703	\$	470.804.712	\$	248.102.894	\$	301.859.613	\$	272.774.164
Redes en UAU Zona Norte	\$	3.081.376.081	\$	342.138.496	\$	355.017.172	\$	187.085.605	\$	227.621.652	\$	205.689.344
Redes en UAU Zona Sur (Carga indexada)	\$	1.004.979.432	\$	111.587.207	\$	115.787.540	\$	61.017.279	\$	74.237.961	\$	67.084.820
ALCANTARILLADO PLUMAL	\$	7.541.832.305	\$	837.402.216	\$	868.923.464	\$	457.901.996	\$	557.116.139	\$	503.435.640
Redes en UAU Zona Norte	\$	5.865.001.732	\$	651.216.475	\$	675.729.374	\$	356.093.306	\$	433.248.441	\$	391.503.123
Tramos faltantes transversales ALL banca ferrocarril	\$	1.676.830.573	\$	186.185.741	\$	193.194.090	\$	101.808.690	\$	123.867.693	\$	111.932.517
SISTEMA ELECTRICO	\$	9.078.206.039	\$	1.007.992.428	\$	1.045.934.982	\$	551.182.856	\$	670.608.261	\$	605.992.321
Red electrica, transformadores y alumbrado publico	\$	9.078.206.039	\$	1.007.992.428	\$	1.045.934.982	\$	551.182.856	\$	670.608.261	\$	605.992.321
TOTAL CARGAS GENERALES	\$	42.171.893.500	\$	4.682.527.489	\$	4.858.785.807	\$	2.560.464.544	\$	3.115.243.258	\$	2.815.076.406

- C. Que según el Artículo 55 del Decreto Municipal 338 de 2022, que modifica el artículo 122 del Decreto 1003 de 2020 y utilizando como referente el oficio 3530 de 2021 de la empresa aggs y aguas mediante el cual entregó los valores de participación en el sistema de bombeo del plan Parcial Parque Temático de Flora y Fauna, cada unidad deberá aportar al sistema de la siguiente manera:

REPARTO POR BOMBEO DE CERRITOS SEGÚN V/R A&A

UAU 1	-	-
	-	-
	-	-
UAU 2	\$ 1.242.041.400,00	VIVIENDAS
	190.417.006,71	OTROS USOS
UAU 3	\$ 386.412.880,00	VIVIENDAS
	190.417.006,71	OTROS USOS
UAU 4	\$ 248.408.280,00	VIVIENDAS
	216.863.813,20	OTROS USOS
UAU 5	\$ 560.298.676,00	VIVIENDAS
	163.970.200,22	OTROS USOS
UAU 6	\$ 529.937.664,00	VIVIENDAS
	264.468.064,88	OTROS USOS
	10.578.722,60	EQUIPAMIENTO
UAU 7	\$ 0,00	VIVIENDAS
	317.361.677,85	OTROS USOS
UAU 8	\$ 420.914.030,00	VIVIENDAS

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 6063354513-6063359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2594

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-220469

SOLICITUD NUEVA

	158.680.838,93	OTROS USOS
UG 1	\$ 800.426.680,00	VIVIENDAS
	26.446.806,49	OTROS USOS
UG 2	\$ 351.911.730,00	VIVIENDAS
	75.108.930,42	OTROS USOS
UG 3	\$ 0,00	VIVIENDAS
	2.740.482.914,00	HOSPITAL

\$ 4.540.351.340,00	SUMATORIA VIVIENDAS
4.354.795.982,00	SUMATORIA OTROS USOS
\$ 8.895.147.322,00	VIABILIDAD A&A

- D. Que Según lo establecido en el Artículo 41 del Decreto Municipal 338 de 2022, que modifica el artículo 91 del Decreto 1003 de 2020, la unidad de actuación urbanística numero 4 deberá compensar un área equivalente a un 15% de su área útil para el desarrollo de vivienda de interés prioritario, para un total de 1353,70 m2 que deberán ser compensados en la Unidad de Gestión número 1 del Plan Parcial; Para ello y utilizando como soporte la distribución proporcional de la obligación de acuerdo con las etapas propuestas en el urbanismo por etapas de la unidad de actuación número 4, se realizó compra de derechos fiduciarios aprobada por el Municipio de Pereira mediante resolución mediante Resolución N° 9456 de diciembre 1 de 2022, expedida por la Secretaría de Vivienda Social.
- E. Que mediante Resolución N° 9456 de diciembre 1 de 2022, expedida por la Secretaría de Vivienda Social, se acepta la solicitud de compra de derechos fiduciarios presentada por los propietarios del los pedios de la UAU1a Norte 1 del Plan Parcial Temático de Flora y Fauna, en la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS PESOS (\$135.672.300).
- F. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanización a la **ETAPA 1** del Planteamiento Urbanístico General de la U.A.U 4 NORTE I, para los predios ubicados en el **PLAN PARCIAL PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA:**



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2594

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-220469

SOLICITUD NUEVA

FICHA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	ÁREA (M2)
0002000000040154000000000	290-141192	LOTE 3	Martín Robledo Sanint	10195223	44.141,55
0002000000040197000000000	290-141193	LOTE 3A	María Cristina Sanint Botero	24251909	4.839,00
0002000000040198000000000	290-141194	LOTE 3B	María Cristina Sanint Botero	24251909	1.500,00
0002000000040199000000000	290-141195	LOTE 3C	Rubier Jose Betancourt Calle	10125091	2.755,00
0002000000040159000000000	290-130325	Zona verde (Área de cesión)	María Cristina Sanint Botero	24251909	33.263,97

Lotes ubicados en el Sector vereda fonda central – carretera que una a Pereira con Cerritos

La Etapa 1 constará de:

ETAPA 1 - UAU 4			
ID	DESCRIPCION	AREA TOTAL	%
1	AREA BRUTA (SEGÚN CERTIFICADOS DE TRADICIÓN)	13856,3	100,00%
2	AFECTACIONES	6604,85	47,67%
2.2	SUELO DE PROTECCION	1041,216	7,51%
	suelo de proteccion y espacio publico	1041,216	7,51%
2.3	SISTEMA VIAL POT	5563,634	40,15%
	Via nacional v-0 - Area de cesion 1	1701,93	12,28%
	Via nacional v-0 - Area de cesion 2	3020,45	21,80%
	V21 Avenida Tacurumbi	841,254	6,07%
3	AREA NETA URBANIZABLE (UAU 1)	7251,45	52,33%
3.1	CESIONES	173,536	1,25%
	Espacio publico 4 en pendiente menor o igual al 25%. (mas 1041,22 m2 entregados en suelo de proteccion).	173,536	1,25%
	Equipamiento colectivo	0	0,00%
4	AREA UTIL	7077,914	51,08%

CUADRO DE AREAS ETAPA 1 - BAHIA GUACAMAYAS	
AREA BRUTA ETAPA 1	13856,30 M2
USOS	COMERCIO -SERVICIOS
AREA UTIL	7077,91 M2
EDIFICABILIDAD SEGÚN PUG	4338,40 M2

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 6063354513-6063359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2594

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-220469

SOLICITUD NUEVA

AREA COMERCIAL (SIN CONTABILIZAR AREAS DE CIRCULACIONES).	1504,10 M2	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	Segun lo establecido se requiere para el desarrollo de proyectos de uso comercial. un parqueadero por cada 75 m2 (sin contabilizar areas de circulacion). se requieren en total 21 parqueaderos.	
ZONA DE CARGUE Y DESCARGUE	COMERCIO DE USO FRECUENTE (C2). Se estable una zona de cargue y descargue de tipo liviano por cada 200 m2 de area comercial (sin contabilizar areas de circulacion). Se requiere un total de 8 zonas de cargue y descargue.	
Se entregan los 29 parqueaderos requeridos para la etapa 1, mas 96 parqueaderos proyectados para el desarrollo del la etapa 2.		
CUADRO DE AREAS ETAPA 1 BAHIA GUACAMAYAS DESCRIMINADO		TOTAL AREA (M2)
AREA DE CESION - VIAS		
Area de cesion - Via Nacional V-0 (m2)	4722,38	5563,63
Area de cesion - Via Tacurumbi V-21 (m2)	841,25	
AREAS SUELO DE PROTECCION (M2)		
Suelo de Protección Y Espacio Publico.	1041,216	1041,22
ESPACIO PUBLICO (M2) - REQUERIMIENTO SEGÚN PUG 347,072 M2		
Area de seccion de espacio publico. No ponderado. No incluye cesion en suelo de protección. Ubicación según compensación. Localizado en pendientes menores o igual al 25%.	173,54	173,54
AREA EQUIPAMIENTO (M2)		
La Etapa 1 no desarrollara proyecto de vivienda, por lo tanto no tiene requerimiento con area para equipamiento colectivo.	0	0,00
AREA UTIL - OCUPACION PROYECTO - BAHIA GUACAMAYAS		
AREA COMERCIAL		
Area locales comerciales	1504,1	4135,85
Area de circulacion cubierta	2631,75	
AREAS COMUNES EXTERIORES		
Plaza de ingreso.	1524,1	2942,06
Area sendero Ecologico.	729,04	
Areas comunes - zonas verdes.	688,92	
AREA TOTAL EN M2 ETAPA 1		13856,30

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 6063354513-6063359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2594

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-220469

SOLICITUD NUEVA

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.1.6 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° 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 dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación de lo contrario perderá toda su fuerza ejecutoria. 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 para la creación de espacios públicos y privados y vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo, 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 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 la 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2594

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-220469

SOLICITUD NUEVA

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 **JULIAN DAVID ZAPARA PEREZ, con Matricula Profesional N° A17862017-1090149794.**

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 **ALVARO HERNAN OSSA ARBEALEZ, con Matricula Profesional N° 17202-46471CLD.**

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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 6063354513-6063359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2594

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-220469

SOLICITUD NUEVA

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 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 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 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 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 30 del 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano

