

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4367 de enero 06 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA

RADICACION No. 66001-1-25-0799

EL CURADOR URBANO PRIMERO (D) DE LA CIUDAD DE PEREIRA, EL ARQ. JUAN DIEGO RESTREPO CALLE, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EL DECRETO 1077 DE 2015, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y LA RESOLUCIÓN N° 011223 DE DICIEMBRE 3 DE 2025,

CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PROYECTOS URBANOS 3L S.A.S	NIT 900946544-1
Rep. Legal: FELIPE MEJIA LAMPREA	CC 10010248
UNIDAD RESIDENCIAL CORAL PLAZA	NIT. 816001238-0
CLAUDIA MILENA DUQUE VILLEGAS	CC. 42127104

Solicitaron **Licencia Urbanística de Subdivisión** ante este Curador, en el (los) lote (s):

LOTE	FICHA CATASTRAL	MARTICULA INMOBILIARIA	ÁREA
SIN DIRECCIÓN	ND	M.E. 290-99403	3600
LOTE CORMORAN	660010109000006310035000000000	290-262572	19095.14

- B. Que para estos efectos, el solicitante acreditó el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- C. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha **diciembre 10 del 2025** con el número **66001-1-25-0799**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matrícula Profesional
Ing. Topógrafo y/o Topógrafo	JHON EDUAR HERNANDEZ RESTREPO	01-23130

- E. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el **sector normativo 12 del Acuerdo 035 de 2016** y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,
- F. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística y de conformidad con el párrafo del artículo 2.2.6.12.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad el día **6 de enero de 2026**, comunicada el **6 de enero de 2026**.
- G. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513 - 606 3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4367 de enero 06 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA

RADICACION No. 66001-1-25-0799

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia Urbanística para la subdivisión del predio ubicado en el (los) lote (s):

LOTE	FICHA CATASTRAL	MARTICULA INMOBILIARIA	ÁREA
SIN DIRECCIÓN	ND	M.E. 290-99403	3600
LOTE CORMORAN	660010109000006310035000000000	290-262572	19095.14

Así:

LOTE	AREA
LOTE CORMORAN	19095.14
TOTAL	19095.14 m ²

LOTE	AREA
LOTE CORAL PLAZA	3600
TOTAL	3600 m ²

Se subdivide el LOTE CORMORAN así:

SUBDIVISIÓN CORMORÁN	
LOTE	AREA
LOTE 1 (Cesión vial)	940.85
LOTE 2	17179.38
<u>LOTE 3</u>	<u>974.91</u>
TOTAL	19095.14 m ²

El LOTE 3 resultante se engloba al LOTE CORAL PLAZA, así:

LOTE 3 - LOTE CORAL PLAZA	
LOTE	AREA
LOTE CORAL PLAZA	3600
<u>LOTE 3</u>	<u>974.91</u>
TOTAL	4574.91 m ²

Artículo 2°

Los Linderos de los lotes serán suministrados por PROYECTOS URBANOS 3L S.A.S. Para efecto de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 812 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la licencia de subdivisión en las modalidades de subdivisión urbana y rural hará las veces del certificado de conformidad con las

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513 - 606 3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4367 de enero 06 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA

RADICACION No. 66001-1-25-0799

normas urbanísticas y deberá protocolizarse con la escritura de división material del predio.

Artículo 3° Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

Artículo 4° La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el presente decreto y demás normas concordantes.

Artículo 5° Para adelantar cualquier actuación urbanística de parcelación, urbanización y construcción, deberá dar cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 134 del Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 6° 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 2.2.6.12.3.3 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 7° Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.

Artículo 8° 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 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

"ARTICULO 2.2.6.12.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4367 de enero 06 del 2026

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO
MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA

RADICACION No. 66001-1-25-0799

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición. "

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en enero 06 del 2026

JUAN DIEGO RESTREPO C.
JUAN DIEGO RESTREPO CALLE
Curador Urbano 1 (D)