

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3765

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

### MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-240435

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 el señor **MARTÍN ROBLEDO SANINT**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10195223**, solicito a través de apoderado, **Licencia de Urbanística de Urbanización** para la **ETAPA 2** 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%	7,99%	6,68%
<b>SISTEMA VIAL</b>	<b>\$ 19.378.745.330</b>	<b>\$ 2.151.705.797</b>	<b>\$ 2.232.699.672</b>	<b>\$ 1.176.579.618</b>	<b>\$ 1.431.510.438</b>	<b>\$ 1.293.578.358</b>
MEDIA SECCION AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 1.1 (36,0 m)	\$ 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 (36,0 m)	\$ 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)	\$ 1.614.736.854	\$ 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 TACURUMBÉ - 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 TACURUMBÉ - 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 TACURUMBÉ - TRAMO 3 - V-11+C (POT 2006)	\$ 1.113.063.835	\$ 123.588.285	\$ 128.240.359	\$ 67.579.619	\$ 82.222.170	\$ 74.259.717
VIA ACCESO PARQUE #1 - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 753.731.344	\$ 83.690.047	\$ 86.840.283	\$ 45.762.763	\$ 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	\$ 114.269.937
VIA PARALELA BANCA - ESTE - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.225.840.799	\$ 136.110.399	\$ 141.233.826	\$ 74.426.867	\$ 90.553.019	\$ 81.827.853
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)	\$ 1.057.785.968	\$ 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	\$ 109.119.838	\$ 57.503.559	\$ 69.962.919	\$ 63.221.696
<b>CARGAS GENERALES ADICIONALES UG 3</b>	<b>\$ 2.344.519.777</b>					



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3765 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-240435

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 BANCA OESTE - MODIFICACION	\$ 947.107.024					
<b>ACLUEDUCTO</b>	<b>\$ 2.006.754.313</b>	<b>\$ 231.701.345</b>	<b>\$ 240.422.978</b>	<b>\$ 126.697.191</b>	<b>\$ 154.148.813</b>	<b>\$ 139.295.923</b>
En palmea cometida 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	\$ 1.809.185.945	\$ 211.985.162	\$ 219.964.645	\$ 115.916.135	\$ 141.031.814	\$ 127.442.803
<b>ALCANTARILLADO RESIDUAL</b>	<b>\$ 4.066.355.513</b>	<b>\$ 453.725.703</b>	<b>\$ 470.804.712</b>	<b>\$ 248.102.834</b>	<b>\$ 301.859.613</b>	<b>\$ 272.774.164</b>
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
<b>ALCANTARILLADO PLUMAL</b>	<b>\$ 7.541.832.305</b>	<b>\$ 837.402.216</b>	<b>\$ 868.923.464</b>	<b>\$ 457.901.996</b>	<b>\$ 567.116.133</b>	<b>\$ 503.435.640</b>
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
<b>SISTEMA ELECTRICO</b>	<b>\$ 9.078.206.039</b>	<b>\$ 1.007.992.428</b>	<b>\$ 1.045.934.982</b>	<b>\$ 551.182.856</b>	<b>\$ 670.608.261</b>	<b>\$ 605.992.321</b>
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
<b>TOTAL CARGAS GENERALES</b>	<b>\$ 42.171.893.500</b>	<b>\$ 4.682.527.489</b>	<b>\$ 4.858.785.807</b>	<b>\$ 2.560.464.544</b>	<b>\$ 3.115.243.258</b>	<b>\$ 2.815.076.406</b>

- 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 aguas 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° 66001-1-24-3765

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

### MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-240435

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 mediante Resolución N° 4154 de julio 3 de 2024, expedida por la Secretaría de Vivienda Social, se acepta la solicitud de compra de derechos fiduciarios de la ETAPA 2 EL FARO, denominada UAU4A Norte UNO del Plan Parcial Temático de Flora y Fauna, correspondiente al pago de la compensación VIP, por un valor de CIEN MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE (\$100.617.235,75).
- E. Que mediante oficio N° 20241125-70097-I del 25 de noviembre de 2024, expedido por la Secretaría de Vivienda Social, se certifica que la FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A, recibió y certifico los pagos que suman un total de CIEN MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE (\$100.617.235,75), correspondientes al pago de la compensación VIP de la Etapa 2 El Faro denominada UAU4A Norte UNO del Plan Parcial Temático de Flora y Fauna.
- F. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Conceder Licencia de Urbanización a la **ETAPA 2** del Planteamiento Urbanístico General de la U.A.U 4 NORTE I, para el predio ubicado en el **LOTE 3-2 VEREDA FONDA CENTRAL SECTOR CERRITOS - PLAN PARCIAL PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA**, identificado con la ficha catastral **660010002000000040154000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-249886**, propiedad del señor **MARTÍN ROBLEDO SANINT**, el cual consta de:



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3765

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

### MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-240435

SOLICITUD NUEVA

La Etapa 2 constará de:

ETAPA 2 - UAU 4			
ID	DESCRIPCION	AREA TOTAL	%
1	AREA BRUTA (SEGÚN CERTIFICADOS DE TRADICIÓN)	13376.49	100,00%
2	AFFECTACIONES	6787,834	50,72%
2.2	SUELO DE PROTECCION	2330.76	17,42%
	suelo de proteccion y espacio publico	2330.76	17,42%
2.3	SISTEMA VIAL POT	4454,074	33,30%
	Via nacional v-0 - Area de cesion 1	2091,19	15,63%
	Via nacional v-0 - Area de cesion 2	1848,141	13,82%
	V21 Avenida Tacurumbi	514,743	3,85%
3	AREA NETA URBANIZABLE (UAU 1)	6591,66	49,28%
3.1	CESIONES	2393,9	17,90%
	Espacio publico en pendiente menor o igual al 25%. (mas 2520 m2 entregados en suelo de proteccion).	964,8	7,21%
	Equipamiento colectivo	1429,1	10,68%
4	AREA UTIL	4197,76	31,38%

CUADRO DE AREAS ETAPA 2 - BAHIA GUACAMAYAS	
AREA BRUTA ETAPA 2	13376,49 M2
USOS	COMERCIO -VIVIENDA
AREA UTIL	4197,760 M2
EDIFICABILIDAD COMERCIO SEGÚN PUG	2500,00 M2
EDIFICABILIDAD VIVIENDA SEGÚN PUG	9400,00 M2
UNIDADES DE VIVIENDA	100 Unidades de vivienda
	2 Bloques de apt de 8 pisos (1 Nivel comercial)
	16 apartamentos / Planta tipo 10 apartamentos / Ultimo piso
N° HABITANTES	100 Unidades X 3,57 Hab : 357 Hab
AREA COMERCIAL (SIN CONTABILIZAR AREAS DE CIRCULACIONES).	1141,39 M2

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 6063354513-6063359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3765

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

### MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-240435

SOLICITUD NUEVA

PARQUEADEROS REQUERIDOS COMERCIO	NORMA Un parqueadero por cada 75 m2 (sin areas de circulación)
	REQUERIDO Se requieren 15,21 parqueaderos para comercio ENTREGADO 16 parqueaderos entregados por etapa 1
ZONA DE CARGUE Y DESCARGUE	COMERCIO DE USO FRECUENTE (C2). 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 6 zonas de cargue y descargue.
PARQUEADEROS REQUERIDOS VIVIENDA	NORMA PARQUEADERO VIVIENDA Un parqueadero por cada unidad de vivienda (sin areas de circulación)
	NORMA PARQUEADERO VISITANTE Un parqueadero por cada 5 unidades de vivienda (sin areas de circulación)
	REQUERIDO 100 parqueaderos de vivienda 20 parqueaderos visitantes ENTREGADO 102 parqueaderos de vivienda 20 parqueaderos entregados por etapa 1 para visitantes
Se entregan 113 parqueaderos de etapa 2, sin embargo etapa 1 entrega 123 parqueaderos para el desarrollo de la etapa 2.	

CUADRO DE AREAS ETAPA 2 BAHIA GUACAMAYAS DISCRIMINADO		TOTAL AREA (M2)
AREA DE CESION - VIAS		4454,070
Area de cesion - Via Nacional V-0 (m2)	3939,33	
Area de cesion - Via Tacurumbi V-21 (m2)	514,74	
AREAS SUELO DE PROTECCION (M2)		2330,76
Suelo de Protección Y Espacio Publico.	2330,76	
ESPACIO PUBLICO (M2) - REQUERIMIENTO SEGÚN PUG 347,072 M2		964,800
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%.	964,8	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 6063354513-6063359704



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

## RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3765 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION N°. 66001-1-240435

SOLICITUD NUEVA

<b>AREA EQUIPAMIENTO (M2)</b>		<b>1429,10</b>
La Etapa 2 desarrolla proyecto de vivienda, por lo tanto tiene requerimiento de 3,57 Hab/vivienda de area para equipamiento colectivo.	1429,1	
<b>AREA UTIL - OCUPACION PROYECTO - Edf.FARO</b>		
<b>AREA COMERCIAL</b>		<b>1164,19</b>
Area locales comerciales	998,08	
Circulacion descubierta frontal locales comerciales.	166,11	
<b>AREA VIVIENDA</b>		<b>773,46</b>
Zona social	380,1	
Area de circulacion	393,36	
<b>AREAS COMUNES EXTERIORES</b>		<b>2260,11</b>
Areas de circulación ext	352,34	
Areas de circulación zonas comunes ext	255,41	
Zonas de ingreso duras y blandas.	640,85	
Areas comunes - zonas verdes posteriores al proyecto.	1011,51	
<b>AREA TOTAL EN M2 ETAPA 2</b>		<b>13376,49</b>

ETAPA 2 - RELACIÓN DE AREA CON CERTIFICADOS DE TRADICIÓN									
ID	DESCRIPCION	Nro Matricula Lote 3-1 290-249885	Nro Matricula Lote 3-2 290-249886	Nro Matricula 290-249889	Nro Matricula 290-141193	Nro Matricula 290-141194	Nro Matricula Lote 3-5 290-141195	AREA TOTAL	%
1	<b>AREA BRUTA</b> (SEGUN CERTIFICADOS DE TRADICIÓN)							<b>13376,49</b>	<b>100,00%</b>
2	<b>AFECTACIONES</b>							<b>6784,834</b>	<b>50,72%</b>
2.2	<b>SUELO DE PROTECCION</b>							<b>2330,76</b>	<b>17,42%</b>
	suelo de proteccion y espacio publico	487,33	1843,43					2330,76	17,42%
2.3	<b>SISTEMA VIAL POT</b>							<b>4454,074</b>	<b>33,30%</b>
	Via nacional v-0 - Area de cesion 1		2091,19					2091,19	15,63%
	Via nacional v-0 - Area de cesion 2				489,02	1169,88	189,25	1848,141	13,82%
	V21 Avenida Tacurumbi				340,61	154,89	19,25	514,743	3,85%
3	<b>AREA NETA URBANIZABLE (UAU 1)</b>							<b>6591,66</b>	<b>49,28%</b>
3.1	<b>CESIONES</b>							<b>2393,9</b>	<b>17,90%</b>
	Espacio publico en pendiente menor o igual al 25%. (mas 2520 m2 entregados en suelo de proteccion).	420,00	106,41	377,68			60,68	964,8	7,21%
	Equipamiento colectivo				38,8	355,6	1034,6	1429,1	10,68%
4	<b>AREA UTIL</b>		<b>4197,76</b>					<b>4197,76</b>	<b>31,38%</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-24-3765

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

### MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-240435

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 2003 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° 66001-1-24-3765

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

### MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-240435

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 **MELISA GIRALDO OSORIO, con Matricula Profesional N° A178212020-1088030422.**

**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 **MELISA GIRALDO OSORIO, con Matricula Profesional N° A178212020-1088030422.**

**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 adicione, 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° 66001-1-24-3765

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

### MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-240435

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 diciembre 6 del 2024

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano

