

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3770

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION 66001-1-24-0563  
ESTRATO 6  
TIPO DE 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 DECRETO 808 DE 2022 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que el señor **JUAN CAMILO OCHOA YEPES** identificado con cédula de ciudadanía N.º **98672494**, representante legal de **HITOS URBANOS S.A.S.**, identificado con NIT N.º **830126461-5**, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso Malacia Chica de Alianza Fiduciaria S.A. y a través de apoderado, **Licencia de Urbanización** ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha septiembre 12 del 2024.
- B. Que según lo establecido en el artículo 74 del Decreto Municipal 447 de 2017 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA MALICIA LA PAZ", Las cargas asignadas a cada una de las unidades de actuación que conforman el plan parcial, serán las siguientes:

UNIDADES	PARTICIPACION APROV. %	TOTALES
UAU 1	6,0%	\$ 727.632.833,77
UAU 2	24,0%	\$ 2.935.776.143,60
UAU 3	9,9%	\$ 1.206.767.654,99
UAU 4	18,2%	\$ 2.221.924.895,12
UAU 5	6,6%	\$ 805.161.290,41
UAU 6	17,7%	\$ 2.158.325.355,73
UAU 7	17,7%	\$ 2.159.738.569,08
TOTALES	100%	\$ 12.215.326.742,70



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3770

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION 66001-1-24-0563  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- C. Que mediante Resolución N° 1613 de junio 14 de 2024, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER – se otorga un permiso de ocupación de cauce, se autoriza una disposición de material sobrante de descapote y excavación, se aprueba una demarcación de zonas de retiro o fajas protectoras de corrientes hídricas, y se dictan otras disposiciones.
- D. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Conceder Licencia de Urbanización modalidad **DESARROLLO** correspondiente a la ETAPA 2 del PUG **CONDominio VISTA VERDE CERRITOS**, en el predio **MALASIA CHICA LOTE - PLAN PARCIAL MALICIA LA PAZ (UAU2)**, identificado con la Ficha Catastral No. **660010002000000040044000000000**, con Matricula Inmobiliaria No. **290-250116**, así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS (M2)								
	Total área bruta de etapa	Área neta etapa	Área de afectaciones asignadas					
			Espacio público	Equipamiento comunal	Ronda mecánica del río	Afectación via Malabar	Afectación via paralela sur	Afectación via Pereira-Cerritos
Etapa 2	2853.53	2853.53	0	0	0	0.00	0	0

EXIGENCIA PARQUEOS								
PRIVADOS			VISITANTES			DISCAPACITADOS		
1 X Viv.	50	cupos	1 X 5 Viv.	10	cupos	1XC/	30	2
	50	cupos		10		cupos	2	cupos
<b>TOTAL</b>				<b>60</b>				<b>cupos</b>

PROPUESTOS			
PRIVADOS		VISITANTES	
cupos	100	cupos	10
<b>TOTAL</b>			<b>110</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3770

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-24-0563  
6  
NUEVA

\*LOS PARQUEADEROS DE DISCAPACITADOS ESTAN INCLUIDOS EN LOS PARQUEOS PROPUESTOS POR CADA USO.

		ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			
AREA LOTE	PERMITIDO	M2	PROPUESTO	M2	
2,853.53	4.00	11,414.12	2.37	6,757.12	
		ÍNDICE DE OCUPACIÓN			
AREA LOTE	PERMITIDO	M2	PROPUESTO	M2	
2,853.53	0.80	2,282.82	0.16	466.88	

PARQUEADEROS PROPUESTOS			
PISO	CANTIDAD	PRIV.	VIS.
P1	18	18	0
S1	27	27	0
Exteriores	65	55	10
<b>TOTAL</b>	<b>110</b>	<b>100</b>	<b>10</b>

AREA UTIL	
466.88	M2
AREA NETA	
2,853.53	M2

UNIDADES POR USO		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	50	UN

DESCRIPCION DE TIPOS DE CONSTRUCCION Y CANTIDADES POR ETAPA					
ETAPA	USO	TIPO DE CONSTRUCCION	CANTIDAD DE UNIDADES (AREA CONSTRUIDA)	CANT PARQUEADEROS PRIVADOS	CANT PARQUEADEROS VISITANTES
2	Vivienda no VIS	Edificio de 13 pisos	50 (7213,91 m2)	100	10

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.116 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.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3770

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION 66001-1-24-0563  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

**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.

**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 **MIGUEL ANDRES TORRES NIÑO, con Matricula Profesional N° A25102005-79987391.**

**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 profesional **ING. CIVIL GERMAN SAFFON BOTERO con Matricula Profesional N° 2520210852CND.**

**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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3770

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION 66001-1-24-0563  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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 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 2.2.6.12.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Las licencias recaen sobre uno o más



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3770

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION 66001-1-24-0563  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en diciembre 09 del 2024

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

