

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2349

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

### MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-220261  
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, POR EL DECRETO 285 DE 2019 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que ante este Curador se solicitó **Licencia de Urbanización** para la **UAU 2 ACTUACION URBANA INTEGRAL VILLA OLIMPICA** en los siguientes predios:

PROPIETARIO	NIT	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	AREA (m2)
MUNICIPIO DE PEREIRA	891480030-2	290-176020	66001010906390000000	LOTE CESIÓN VÍA PUBLICA	985.94
MUNICIPIO DE PEREIRA	891480030-2	290-176019	66001010906390000000	LOTE CESIÓN VÍA PUBLICA LOTE 3C EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PUBLICO	8704.22
CORPORACIÓN DEPORTIVA CENTENARIO DE PEREIRA	891400094-1	290-131539	66001010901070000000	LOTE 4	21501
CORPORACIÓN DEPORTIVA CENTENARIO DE PEREIRA	891400094-1	290-131537	66001010901070000000	LOTE 2 COSTADO SUR DE LA CARRETERA QUE DE PEREIRA CONDUCE A CARTAGO	13936
MUNICIPIO DE PEREIRA	891480030-2	290-132006	66001010901070000000	VILLA OLIMPICA LOTE 5	14880
CORPORACIÓN DEPORTIVA CENTENARIO DE PEREIRA	891400094-1	290-132007	66001010901070000000	Lo 6 VILLA OLÍMPICA	57024
GOBERNACIÓN DE RISARALDA	891480085-7	290-7376	66001010901070000000	CARRETERA QUE DE PEREIRA CONDUCE A CARTAGO	63358.16
CORPORACIÓN DEPORTIVA CENTENARIO DE PEREIRA	891400094-1	290-131538	66001010901070000000	LOTE 3 COSTADO SUR DE LA CARRETERA QUE DE PEREIRA CONDUCE A CARTAGO	134444
<b>AREA TOTAL</b>					<b>314833</b>

- B. Que según lo establecido en el artículo 60 del Decreto Municipal 258 de 2019, por el cual se adopta la actuación urbana integral villa olímpica mediante el "plan parcial AUI villa olímpica" y se establecen sus normas específicas, las cargas urbanísticas asignadas a cada una de las unidades de actuación serán las siguientes:



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2349 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-220261  
SOLICITUD NUEVA

CARGAS GENERALES				
Concepto	Valor	UAU 1	UG 1	UAU 2
Avenida 30 de agosto - VAP	\$ 73.094.226	\$ 9.229.069	\$ 31.378.834	\$ 32.486.323
Puente Peatonal Avenida 30 de Agosto (K0+130)	\$ 385.000.000	\$ 48.611.111	\$ 165.277.778	\$ 171.111.111
Avenida Villa Olímpica - VAS (K1+010 A K1+190)	\$ 583.822.657	\$ 73.714.982	\$ 250.630.939	\$ 259.476.737
Vía calle 93 -VC	\$ 45.741.949	\$ 5.775.499	\$ 19.636.695	\$ 20.329.755
Vía el estadio - VC	\$ 802.664.574	\$ 101.346.537	\$ 344.578.226	\$ 356.739.811
Avenida Villa Olímpica - VAS (K0+855 A K1+010)	\$ 497.687.434	\$ 62.839.322	\$ 213.653.696	\$ 221.194.415
Puente Peatonal Avenida Villa Olímpica - (K0+450)	\$ 275.000.000	\$ 34.722.222	\$ 118.055.556	\$ 122.222.222
Vía Belmonte 1 -VC (k0+000 a k0+240)	\$ 732.583.740	\$ 92.497.947	\$ 314.493.020	\$ 325.592.773
Vía Belmonte 2 -VC (k0+240 a k0+440)	\$ 247.720.478	\$ 31.277.838	\$ 106.344.650	\$ 110.097.990
Vía calle 94 -VC	\$ 316.367.659	\$ 39.945.411	\$ 135.814.399	\$ 140.607.848
<b>Subtotal Sistema Vial</b>	<b>\$ 3.959.682.716</b>	<b>\$ 499.959.939</b>	<b>\$ 1.699.863.792</b>	<b>\$ 1.759.858.985</b>
<b>Servicios Públicos Domiciliarios</b>		\$ -	\$ -	\$ -
Pluvial Reparar Canalización entre CB01 y CAM 220	\$ 577.780.266	\$ 72.952.054	\$ 248.036.983	\$ 256.791.229
Pluvial Av. Villa Olímpica	\$ 95.630.817	\$ 12.074.598	\$ 41.053.634	\$ 42.502.585
Pluvial Vía el Estadio	\$ 99.531.953	\$ 12.567.166	\$ 42.728.364	\$ 44.236.423
Sistema Eléctrico	\$ 302.393.715	\$ 38.181.025	\$ 129.815.484	\$ 134.397.207
<b>Subtotal Servicios Públicos Domiciliarios</b>	<b>\$ 1.075.336.751</b>	<b>\$ 135.774.842</b>	<b>\$ 461.634.464</b>	<b>\$ 477.927.445</b>
<b>TOTAL CARGAS GENERALES</b>	<b>\$ 5.035.019.467</b>	<b>\$ 635.734.781</b>	<b>\$ 2.161.498.256</b>	<b>\$ 2.237.786.430</b>

C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Conceder Licencia de Urbanización para la **UAU 2 ACTUACION URBANA INTEGRAL VILLA OLIMPICA**, ubicada en los predios:

PROPIETARIO	NIT	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	AREA (m2)
MUNICIPIO DE PEREIRA	891480030-2	290-176020	66001010906390000000	LOTE CESIÓN VÍA PUBLICA	985.94
MUNICIPIO DE PEREIRA	891480030-2	290-176019	66001010906390000000	LOTE CESIÓN VÍA PUBLICA LOTE 3C EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PUBLICO	8704.22

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2349 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-220261  
SOLICITUD NUEVA

CORPORACIÓN DEPORTIVA CENTENARIO DE PEREIRA	891400094-1	290-131539	66001010901070000000	LOTE 4	21501
CORPORACIÓN DEPORTIVA CENTENARIO DE PEREIRA	891400094-1	290-131537	66001010901070000000	LOTE 2 COSTADO SUR DE LA CARRETERA QUE DE PEREIRA CONDUCE A CARTAGO	13936
MUNICIPIO DE PEREIRA	891480030-2	290-132006	66001010901070000000	VILLA OLIMPICA LOTE 5	14880
CORPORACIÓN DEPORTIVA CENTENARIO DE PEREIRA	891400094-1	290-132007	66001010901070000000	Lo 6 VILLA OLÍMPICA	57024
GOBERNACIÓN DE RISARALDA	891480085-7	290-7376	66001010901070000000	CARRETERA QUE DE PEREIRA CONDUCE A CARTAGO	63358.16
CORPORACIÓN DEPORTIVA CENTENARIO DE PEREIRA	891400094-1	290-131538	66001010901070000000	LOTE 3 COSTADO SUR DE LA CARRETERA QUE DE PEREIRA CONDUCE A CARTAGO	134444
<b>AREA TOTAL</b>					<b>314833</b>

El cual constará de:

UAU 2 ACTUACION URBANA INTEGRAL VILLA OLIMPICA		
DATOS DESDE EL PLAN PARCIAL		
ITEM	UAU2	m2
<b>AREA BRUTA UAU 2</b>	<b>314.833</b>	m2
SUELO DE PROTECCIÓN	4.779	m2
SISTEMA VIAL PRINCIPAL, SECUNDARIO, EXISTENTE Y PROPUESTO	59.770	m2
		m2
<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>250.284</b>	m2
ESPACIO PUBLICO EXISTENTE Y ZONA RECEPTORA DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO POT PROPUESTO	68.330	m2
VÍAS LOCALES (se asume un 10% del área neta para vías locales y parqueaderos)	25.028	m2
AREA OCUPADA EDIFICACIONES EXISTENTES	79.150	m2
<b>AREA UTIL PARA EQUIPAMIENTOS Y USOS COMPLEMENTARIOS</b>	<b>77.776</b>	m2

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2349 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-220261  
SOLICITUD NUEVA

N° PREDIOS	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	DIRECCION	AREA (m2)	PORCENTAJE EN LA UNIDAD
1	66001010906390000000	290-176020	MUNICIPIO DE PEREIRA	LOTE CESIÓN VÍA PUBLICA	986	0,3%
2	66001010906390000000	290-176019	MUNICIPIO DE PEREIRA	LOTE 3C	8.704	2,8%
3	66001010901070000000	290-131539	DEPORTIVA CENTENARIO (Vía Villa Olímpica)	Lo 4 VILLA OLIMPICA	21.501	6,8%
4	66001010901070000000	290-131537	CORPORACIÓN DEPORTIVA CENTENARIO	Lo 2 VILLA OLIMPICA	13.936	4,4%
5	66001010901070000000	290-132006	MUNICIPIO DE PEREIRA	VILLA OLIMPICA LOTE 5	14.880	4,7%
6	66001010901070000000	290-132007	CORPORACIÓN DEPORTIVA CENTENARIO	Lo 6 VILLA OLÍMPICA	57.024	18,1%
7	66001010901070000000	290-7376	GOBERNACIÓN DE RISARALDA	Cr A VILLA OLIMPICA	63.358	20,1%
8	66001010901070000000	290-131538	CORPORACIÓN DEPORTIVA CENTENARIO	Lo 3 VILLA OLIMPICA	134.444	42,7%
<b>AREA TOTAL DE UNIDAD</b>					<b>314.833</b>	<b>100,0%</b>

UAU 2 ACTUACION URBANA INTEGRAL VILLA OLIMPICA			
CUADRO DE AREAS GENERAL			
ITEM		AREA (m2)	
<b>AREA BRUTA UAU 2</b>			
NUMERO	IDENTIFICACION PREDIO		
1	290-176020	985,94	
2	290-176019	8.704,22	
3	290-131539	21.501	
4	290-131537	13.936	
5	290-132006	14.880	
6	290-132007	57.024	
7	290-7376	63.358,16	
8	290-131538	134.444	
<b>TOTAL AREA BRUTA UAU2</b>		<b>314.833,32</b>	

SUELO DE PROTECCIÓN	4.779	
SISTEMA VIAL PRINCIPAL, SECUNDARIO, EXISTENTE Y PROPUESTO	59.770	

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2349

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

### MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-220261  
SOLICITUD NUEVA

AREA NETA URBANIZABLE	250.284	
ESPACIO PUBLICO EXISTENTE Y ZONA RECEPTORA DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO POT PROPUESTO	68330 (AUI)	71.076 (Proyecto)
ESPACIO PUBLICO EXISTENTES		33517,56
ZONAS RECEPTORAS		22.877
ESPACIO PUBLICO PROPUESTO EN LAS AREAS DE INTERVENCION		14681,57
VÍAS LOCALES AUI (se asume un 10% del área neta para vías locales y parqueaderos)	25.028	
VÍAS LOCALES (por desarrollar)	22.551	
VIA LOCAL VELODROMO - TENIS	2.477,27	
AREA OCUPADA EDIFICACIONES EXISTENTES (AUI)	79.150	
AREA UTIL PARA EQUIPAMIENTOS Y USOS COMPLEMENTARIOS (AUI)	77.776	

INFORMACION GENERAL AREAS DE INTERVENCION	
AREA TOTAL	119.036
PREEXISTENCIAS	1612,42
VIAL LOCAL ESPECIAL PROPUESTA	1.023
SUELOS DE PROTECCION	3.908
AREA NETA	112.494
AREA CONSTRUIDA	12.458
OCUPACION PRIMER PISO	13.366,70
INDICE DE CONSTRUCCION	0,29
INDICE DE OCUPACION	0,12
PARQUEADEROS	
CARROS	125
MOTOS	40
BICICLETAS	30
PMR	4
ZONAS DED CARGUE Y DESCARGUE	13

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2349

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

### MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-220261  
SOLICITUD NUEVA

#### AREAS DE INTERVENCION

<b>AREA DE INTERVENCION ESCENARIO PISCINAS OLIMPICAS</b>	<b>35829,68</b>	
PREEXISTENCIAS	1086,9	
<b>AREA NETA</b>	<b>34742,78</b>	
<b>AREA CONSTRUIDA</b>	<b>2938,00</b>	
<b>AREA OCUPACION PRIMER PISO</b>	<b>1837</b>	
<b>INDICE DE OCUPACION</b>	<b>0,05</b>	
<b>INDICE DE CONSTRUCCION</b>	<b>0,08</b>	
<b>PARQUEADEROS</b>	<b>Norma</b>	<b>Proyecto</b>
PARQUEADEROS CARROS	29	29
PARQUEADEROS MOTOS	9	13
PARQUEADEROS BICICLETAS	10	18
PARQUEADEROS PMR	1	1
ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE	3	3

<b>AREA DE INTERVENCION ESCENARIOS TENIS DE CAMPO Y VELODROMO</b>	<b>47736,94</b>	
PREEXISTENCIAS	186,16	
VIA LOCAL	1022,65	
<b>AREA NETA</b>	<b>46528,13</b>	
<b>AREA CONSTRUIDA TOTAL</b>	<b>8360,91</b>	
AREA CONSTRUIDA VELODROMO	7187,00	
AREA CONSTRUIDA TENIS DE CAMPO	1173,91	
<b>OCUPACION EN PRIMER PISO</b>	<b>11086,07</b>	
OCUPACION EN PRIMER PISO VELODROMO	10781,00	
OCUPACION EN PRIMER PISO TENIS DE CAMPO	305,07	
<b>INDICE DE OCUPACION GENERAL</b>	<b>0,24</b>	
INDICE DE OCUPACION VELODROMO	0,23	
INDICE DE OCUPACION TENIS	0,01	
<b>INDICE DE CONSTRUCCION</b>	<b>0,175</b>	
INDICE DE CONSTRUCCION VELODROMO	0,15	
INDICE DE CONSTRUCCION TENIS	0,025	
<b>PARQUEADEROS</b>	<b>Norma</b>	<b>Proyecto</b>
PARQUEADEROS CARROS SEGÚN NORMA	<b>84</b>	<b>129</b>
PARQUEADEROS CARROS VELODROMO	72	72
PARQUEADEROS CARROS TENIS DE CAMPO	12	57
PARQUEADEROS MOTOS	<b>28</b>	<b>68</b>
PARQUEADEROS MOTOS VELODROMO	24	56
PARQUEADEROS MOTOS TENIS DE CAMPO	4	12
PARQUEADEROS DE BICICLETA	<b>10</b>	<b>48</b>
PARQUEADEROS PMR	2	4
ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE	8	9

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2349

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

### MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-220261  
SOLICITUD NUEVA

<b>AREA DE INTERVENCION ESCENARIO TIRO CON ARCO</b>	<b>35469,7</b>	
SUELOS DE PROTECCION	3907,59	
PREEXISTENCIAS	339,36	
<b>AREA NETA</b>	<b>31222,75</b>	
<b>AREA CONSTRUIDA</b>	<b>1159</b>	
OCUPACION PRIMER PISO	443,63	
<b>INDICE DE OCUPACION</b>	<b>0,01</b>	
<b>INDICE DE CONSTRUCCION</b>	<b>0,03</b>	
<b>PARQUEADEROS</b>	<b>Norma</b>	<b>Proyecto</b>
PARQUEADEROS CARROS	12	31
PARQUEADEROS MOTOS	3	6
PARQUEADEROS BICICLETAS	10	18
PARQUEADEROS PMR	1	1
ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE	2	2
<b>AREAS POLIGONOS FUTURO DESARROLLO</b>	<b>92680,42</b>	

UAU 2 ACTUACION URBANA INTEGRAL VILLA OLIMPICA		
CUADRO DE AREAS GENERAL		
ITEM		AREA (m2)
AREA BRUTA UAU 2		
NUMERO	IDENTIFICACION PREDIO	
1	290-176020	986
2	290-176019	8.704
3	290-131539	21.501
4	290-131537	13.936
5	290-132006	14.880
6	290-132007	57.024
7	290-7376	63.358
8	290-131538	134.444
<b>TOTAL AREA BRUTA UAU2</b>		<b>314.833</b>

DISTRIBUCION DE AREAS GENERALES Y DELIMITACION AREAS DE INTERVENCION	
SUELO DE PROTECCIÓN	4.779
SISTEMA VIAL PRINCIPAL, SECUNDARIO, EXISTENTE Y PROPUESTO	59.770
ESPACIO PUBLICO EXISTENTE Y ZONA RECEPTORA DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO POR FUERA DE LAS AREAS DE INTERVENCION Y AREAS DE FUTURO DESARROLLO	38567
<b>AREAS DE INTERVENCION</b>	<b>119036,32</b>

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2349

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

### MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-220261  
SOLICITUD NUEVA

AREA DE INTERVECION PISCINAS OLIMPICAS	35829,68
AREA DE INTERVENCION TENIS DE CAMPO Y VELODROMO	47736,94
AREA DE INTERVENCION TIRO CON ARCO	35469,7
<b>AREAS FUTURO DESARROLLO</b>	<b>92680,42</b>
<b>SUMA DE AREAS</b>	<b>314.833</b>

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 a licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2349

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

### MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-220261  
SOLICITUD NUEVA

- 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 **MAURICIO ANDRES VALENCIA ORTIZ con Matrícula Profesional N° A66182003-18514617.**

**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 **CLAUDIA MARCELA CORREA RAMIREZ con Matrícula Profesional N° A66182002-52702572.**

**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

**Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513 – 606 3359704**

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2349

### LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

### MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-220261  
SOLICITUD NUEVA

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 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 2.2.6.11.2 – 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 Agosto 31 de 2022

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1