

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0998

(Modificación a Resolución N° 000018 de Noviembre 28 de 2019 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 004382 de Urbanización de Julio 30 del 2015, expedida por el Curador Urbano Segundo de Pereira)

RADICACION No. 66001-1-191435
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

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 ACUERDO 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **ASUL S.A.S.**, identificado(a) con cédula de NIT. N° **816.001.249-1**, representada legalmente por el señor **FELIPE ACOSTA NARAJÓ** identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° **79.154.704** e **INVERSIONES NOMA S.A.S.**, identificado(a) con cédula de NIT. N° **900.006.602-6**, representada legalmente por el señor **JUAN MARTIN NOREÑA MEJIA** identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° **80.505.818**, solicitaron modificación de la Resolución N° 000018 de Noviembre 28 de 2019 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 004382 de Urbanización de Julio 30 del 2015, expedida por el Curador Urbano Segundo de Pereira, del proyecto ETAPA 7 del Centro Logístico Eje Cafetero Cerritos, así:

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS MODIFICADAS | |
|---|-------------------------------|
| Urbanismo Etapa 7 Licencia 4382 (Junio de 2015) | 46.706,10 m ² |
| Urbanismo Etapa 7 (Febrero de 2020) | 43.467,44 m ² |
| TOTAL ÁREA MODIFICADA | 3.238,66 m² |

- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

- Artículo 1°** Modificar la Resolución N° 000018 de Noviembre 28 de 2019 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 004382 de Urbanización de Julio 30 del 2015, expedida por el Curador Urbano Segundo de Pereira, del proyecto ETAPA 7 del Centro Logístico Eje Cafetero Cerritos, en el Lote Etapa 7-PP GALICIA ALTA –FASE 2CL ubicado en el Plan Parcial Galicia Alta, identificado con Ficha Catastral 00-02-00-00-0004-0007-0-00-00-0000 (M.E) y Matricula Inmobiliaria N° 290-207693, quedando de la siguiente manera:

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO MODIFICADO ETAPA 7 (Centro logístico eje cafetero Cerritos) | |
|---|--------------------------|
| Área bruta | 43.467,44 m ² |
| Zona de protección | 3.726,83 m ² |
| Área neta | 39.740,61 m ² |
| Área útil | 39.740,61 m ² |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0998

(Modificación a Resolución N° 000018 de Noviembre 28 de 2019 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 004382 de Urbanización de Julio 30 del 2015, expedida por el Curador Urbano Segundo de Pereira)

RADICACION No. 66001-1-191435
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 7 | | | |
|--|--------------------------------|--------------------|--------------------------------|
| (Centro logístico eje cafetero Cerritos) | | | |
| ÁREAS PRIVADAS | | ÁREAS COMUNES | |
| Lote 4 | 3.356,34 m ² | Vías y andenes | 6.772,47 m ² |
| Lote 5 | 17.066,42 m ² | Zona de protección | 3.726,83 m ² |
| Lote 6 | 12.545,38 m ² | | |
| TOTAL | 32.968,14 m² | | 10.499,30 m² |

Artículo 2° La vigencia de la presente Resolución, es la establecida en el artículo SEGUNDO de la Resolución N° 000018 de Noviembre 28 de 2019 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 004382 de Urbanización de Julio 30 del 2015, expedida por el Curador Urbano Segundo de Pereira.

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:

- 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;
- Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.



10

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0998

(Modificación a Resolución N° 000018 de Noviembre 28 de 2019 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 004382 de Urbanización de Julio 30 del 2015, expedida por el Curador Urbano Segundo de Pereira)

RADICACION No. 66001-1-191435
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

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 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos 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 13°

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 Julio 13 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

