

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0669 LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN de Diciembre 13 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190722  
ESTRATO 4  
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 ACUERDO 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que **LUISA FERNANDA CASTRILLON BEDOYA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **1.126.586.493** actuando en nombre propio y **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **1.094.963.022**, representante legal de **CASAMAESTRA VLORE S.A.S**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **901.187.330-7** en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO VLORE - FIDUBOGOTA, solicitaron **Licencia de Parcelación** para el proyecto **PARCELACION COMERCIAL Y COMDOMINIO VLORE LUXURY HOUSES**, ante esta curaduría, mediante radicación en legal y debida forma de fecha **Junio 11 del 2019**.
- B. Que mediante Resolución N° 1187 de julio 18 de 2017, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER – se prorroga un permiso de ocupación de cauce, se prorroga una demarcación de las zonas de retiro o fajas protectoras de corrientes hídricas, se autoriza la cesión de derechos y obligaciones de la Resolución CARDER N° 0980 del 12 de mayo de 2015, y se dictan otras disposiciones, a favor de los señores Fabian Arroyave Perez, identificado con cédula de ciudadanía N° 18.506.033 y Paula Andrea Quintero, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.112.759.061.
- C. Que mediante oficio radicado el 15 de julio de 2019, la Gerente General de la Empresa de energía de Pereira S.A. ESP, Yulieth Porras Osorio, presenta algunas recomendaciones para incluir en los planos, sobre el Canal de Conducción de Belmonte.
- D. Que una vez revisadas las observaciones sobre el Canal de Conducción de Belmonte, Tanque de Carga y la PCHB, el proyecto denominado "Guaduales de la Siria" cumple los retiros correspondientes a cada una de las recomendaciones hechas por la Empresa de Energía de Pereira, las cuales se encuentran especificadas en los planos urbanísticos de dicha Parcelación.
- E. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Conceder Licencia de Parcelación al proyecto **PARCELACION COMERCIAL Y COMDOMINIO VLORE LUXURY HOUSES**, ubicados en la **VEREDA LA SIRIA SECTOR DE COMBIA**, identificado con la Ficha Catastral N° **00-09-00-00-0008-0166-0-00-00-0000 (M.E)**, con Matriculas Inmobiliarias N° **290-219814, 290-219815, 290-219816, 290-219817, 290-219820, 290-219822 y 290-219826**, el cual constará de:

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

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0669 LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN de Diciembre 13 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190722  
 ESTRATO 4  
 SOLICITUD NUEVA

Descripción	Matrícula Inmobiliaria	Área Lote
Lote C	290-219814	2,012.83
Lote D	290-219815	2,291.70
Lote E	290-219816	2,019.80
Lote F	290-219817	2,014.73
<b>Área Total Lotes Parcelación</b>		<b>8,339.06</b>
Lote I	290-219820	2,973.65
Lote K	290-219822	10,243.23
Lote Condominio Guadales de La Siria	290-219826	90,444.00
<b>Área Total Lotes Condominio</b>		<b>103,660.88</b>
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>111,999.94</b>

Descripción	Área Lotes	Índice de Ocupación		Áreas Comunes	Total
		50% servicios	30% residencial		
Lote C	2,012.83	1,006.42			
Lote D	2,291.70	1,145.85			
Lote E	2,019.80	1,009.90			
Lote F	2,014.73	1,007.37			
<b>Área Total Lotes Parcelación</b>	<b>8,339.06</b>	<b>4,169.53</b>			<b>8,339.06</b>
Lote 1	1,753.07				
Lote 2	1,814.10				
Lote 3	1,580.54				
Lote 4	1,525.30				
Lote 5	1,508.88				
Lote 6	1,555.56				
Lote 7	1,566.42				
Lote 8	1,627.09				
Lote 9	1,932.12				
Lote 10	2,030.87				
Lote 11	2,096.87				
Lote 12	2,149.99				
Lote 13	3,416.34				
Lote 14	1,673.78				
Lote 15	1,582.78				
Lote 16	2,188.46				
Lote 17	2,895.38				
Lote 18	2,139.81				

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0669 LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN de Diciembre 13 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190722  
ESTRATO 4  
SOLICITUD NUEVA

Lote 19	2,079.45			
Lote 20	1,923.29			
Lote 21	1,850.86			
Lote 22	1,777.64			
Lote 23	1,684.82			
Lote 24	1,676.13			
Lote 25	1,521.57			
Lote 26	1,989.53			
Lote 27	1,882.44			
Lote 28	1,615.59			
Lote 29	1,653.68			
Lote 30	1,761.11			
Lote 31	1,831.62			
Lote 32	1,774.02			
Lote 33	1,823.71			
<b>Área Total Lotes Condominio</b>	<b>61,882.82</b>			<b>61,882.82</b>
Ocupación Portería Principal			1,337.39	
Ocupación Portería Auxiliar			393.46	
Área Zonas Verdes, Servidumbre Energía, Vías y Andenes			40,047.21	
<b>Áreas Comunes Condominio</b>			<b>41,778.06</b>	<b>41,778.06</b>
<b>ÁREA TOTAL VLORÉ LUXURY HOUSES</b>		<b>31,098.26</b>		<b>103,660.88</b>
<b>ÁREA TOTAL PROYECTO (condominio y parcelación)</b>				<b>111,999.94</b>

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.11.6 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 veinticuatro (24) 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.

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

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0669 LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN de Diciembre 13 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190722  
ESTRATO 4  
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 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 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 **ENRIQUE MESA VILLALOBOS**, con Matricula Profesional N° A34402018-1110477943.

**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 **MARIO FERNANDO VALLEJO ARTEAGA**, con Matricula Profesional N° 63202-258160QND.

**Artículo 8°** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.14.9 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

**Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704**

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0669 LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN de Diciembre 13 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190722  
ESTRATO 4  
SOLICITUD NUEVA

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

**Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704**

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0669 LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN de Diciembre 13 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190722  
ESTRATO 4  
SOLICITUD NUEVA

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 de Procedimiento Administrativo y de lo 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 13 de 2019

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1