

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171362
ESTRATO 4
SOLICITUD NUEVA

LICENCIA URBANISTICA No 000227. DE URBANIZACIÓN

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, RESOLUCIÓN 0664 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2012 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que NOLBERTO ARDILA SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.472.279, representante legal de LOMALINDA S.A.S., con Nit. N° 900.576.027-5, solicitó Licencia de Urbanismo para LA ETAPA 2 (RESERVA DE BATARÁ) del proyecto de Vivienda de Interés Social – Plan Parcial Macroproyecto Gonzalo Vallejo UE 4.
- B. Considerando lo establecido en el artículo 69 de la Resolución 0664 de septiembre 26 de 2012 "Por la cual se modifica y adiciona la resolución 2146 de noviembre 4 de 2009" Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de interés social nacional "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" ubicado en la zona suroccidental del Municipio de Pereira.", y la información contenida en el documento técnico que da soporte a la Resolución 0664 de 2012; Las cargas determinadas para la Unidad 4, son las siguientes:

UNIDAD DE EJECUCION (UE)	4
TOTAL CARGAS	3.329.356.528
SUELO PUBLICO	172.345.003
ACUEDUCTO	308.727.530
ALCANTARILLADO AGUAS RESIDUALES	266.820.141
ALCANTARILLADO AGUAS LLUVIAS	178.110.410
REDES ELECTRICAS	62.629.779
REDES ALUMBRADO PUBLICO	101.538.305
MOVIMIENTO DE TIERRA VIAS	1.268.192.996
BOX COULVERT Y LLENOS para VIAS	-
PAVIMENTOS	705.336.663
CONSTRUCCION ESPACIO PUBLICO	265.656.400
REUBICACION	-
CONSULTORIA Y OTRAS OBRAS EJECUTADAS	-
TOTAL CARGAS EN OBRAS	3.329.357.228

UNIDAD DE EJECUCION (UE)	4
TOTAL CARGAS EN DINERO PARA CONSIGNAR AL FONDO DE COMPENSACION	-
TOTAL OBRAS A PAGAR A TRAVES DEL FONDO DE COMPENSACION	-

- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,



88

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171362
ESTRATO 4
SOLICITUD NUEVA

RESUELVE

Artículo 1°

Conceder Licencia de Urbanismo N° 000227 a la ETAPA 2 (RESERVA DE BATARÁ) del proyecto de Vivienda de Interés Social – Plan Parcial Macroproyecto Gonzalo Vallejo UE 4, ubicado en los lotes: LOTE PREDIO AREA NETA 4 – ETAPA 2A1, identificado con la Ficha Catastral N° 00-03-00-00-0001-1805-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-195833, LOTE PREDIO AREA NETA 5, identificado con la Ficha Catastral N° 00-03-00-00-0001-1804-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-195834 y LOTE PREDIO AREA NETA 6 ETAPA 3, identificado con la Ficha Catastral N° 00-03-00-00-0001-1806-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-195835, propiedad de LOMALINDA S.A.S el cual constará de:

CUADRO DE ÁREAS URBANISMO	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)
ANTEJARDIN	199.336
VÍA INTERNA	378.28
PARQUEADEROS	608.50
ANDENES	359.14
PRIMER PISO TORRES	648.63
PORTERIA GIMNASIO, CUARTO ELECTRICO, CUARTO DE BASURAS	142.02
ZONAS VERDES	465.77
ZONA HUMEDA	277.35
JUEGOS INFANTILES	154.65
ÁREA DE RETIRO VÍA	606.99
ÁREA TOTAL ETAPA 2	3840.65
Índice de Ocupación 0,21%	
Área Bruta $109802.27 \times 1.98 = 217422.35 / 10060.83$ (A. Const. Torres, Portería, Salón Social, GYM, basuras, turco/sauna) = 0,046	
CUADRO DE UNIDADES	
DESCRIPCIÓN	UND
Total Unidades Multifamiliares	136
Parqueaderos Residentes (1/3 und viv)	136
Parqueaderos Visitantes (1/10 und viv)	13
Total Parqueaderos	149



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 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

RADICACION No. 171362
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 OSCAR ALEJANDRO GONZALEZ BALBIN, con Matricula Profesional N° A1781922011.
- Artículo 7°** 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
- Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171362
ESTRATO 4
SOLICITUD NUEVA

campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

Artículo 8° Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Artículo 9° 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 10° 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 11° 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 12° 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 Mayo 8 de 2018


ORLANDO BEDOYA GIRALDO

Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



