

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-1078

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-200303
ESTRATO 3
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 621 DE 2019 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que PLAZA MAYOR CONSTRUCTORA N2 S.A.S, identificado(a) con Nit. N° 900.110.568-8, siendo su representante legal JAIRO REINA LOZADA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 79.360.840, solicitó en calidad de propietario y como FIDEICOMITENTE del Fideicomiso VILLA DEL CARMEN de la Fiduciaria Bogotá, Licencia de Urbanismo para el proyecto de Vivienda de Interés Social VILLA DEL CARMEN ETAPA 4.
- B. Que de acuerdo con el numeral 8 del decreto No 621 de agosto de 2019, mediante el cual se modifica el plan parcial Refugio, las cargas urbanísticas asignadas a cada una de las unidades de actuación urbanística, son las siguientes:

No. UAU	valor total cargas generales hoy
UAU 3	\$ 1.102.592.784,40
UAU 4	\$ 1.119.755.717,68
UAU 5	\$ 786.045.965,17
TOTALES	\$ 3.008.394.467,25

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

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo al proyecto de Vivienda de Interés Social VILLA DEL CARMEN ETAPA 4, ubicado en los lotes "LA PRADERA", "LA PRADERA", "ÁREA DE RESERVA 4 ETAPA 2 URBANIZACION VILLA DEL CARMEN" Y "ÁREA DE RESERVA 3 ETAPA 2 URBANIZACIÓN VILLA DEL CARMEN", identificados con las Fichas Catastrales N° 00-04-00-00-0001-0380-0-00-00-0000, 00-04-00-00-0001-0104-0-00-00-0000 y 00-04-00-00-0001-2889-0-00-00-0000, con Matriculas Inmobiliarias N° 290-13891, 290-13892, 290-224717 y 290-224716, el cual constará de:

Elementos	Áreas para el calculo	Área Bruta	Área Neta Urbanizable
Sistema Vial Principal	381.30	3,452.06	3,070.76
Redes Primarias de Servicios Públicos	0.00		
Áreas de Protección	0.00		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-1078 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-200303
ESTRATO 3
SOLICITUD NUEVA

Liquidación Áreas de Cesión Espacio Público, Equipamientos y Parqueaderos según desarrollo urbanístico de 63 viviendas							
Número de viviendas	Parqueaderos viviendas (1 cada 3 viv.)	Parqueaderos visitantes (1 cada 10 viv.)	Parqueadero Movilidad reducida (2%)	Población Calculada	Espacio Público (4,2 m2 x hab)	Equipamientos (4,0 m2 x hab)	Parqueaderos comercio (1 cada 50 m2)
63	21	6.3	1.26	224.91	944.622	899.64	1

AREAS TOTALES CONSTRUIDAS DE LOS TIPOS DE VIVIENDA VIVIENDA PROPUESTOS						
NOMENCLATURA	UNIDADES VIVIENDA	AREA DE LOTE	MEDIDA LOTE	M2 CONSTRUIDOS	TOTAL M2 CONSTRUIDOS	TOTAL M2 USOS VIVIENDAS
VIS Tipo A	39	39.2	5,60 x 7,00	62.2	2425.8	1528.8
VIS Tipo G	4	44.8	5,60 x 8,00	67.9	271.6	168
VIS Tipo J	16	42	5,60 x 7,50	64.17	1026.72	672
VIS Tipo L	4	42	5,60 x 7,50	73.41	293.64	168
TOTAL M2	63				4017.76	2536.8

Manzana	UNIDADES VIVIENDA	TIPOLOGÍA	TOTAL M2 CONSTRUIDOS	MEDIDA LOTE	TOTAL M2 USOS VIVIENDAS
19	5	TIPO A	311	5,60 x 7,00	196
20	10	TIPO A	622	5,60 x 7,00	392
21	12	TIPO A	746.4	5,60 x 7,00	470.4
22	8	TIPO A	497.6	5,60 x 7,00	313.6
23	4	TIPO A	248.8	5,60 x 7,00	156.8
23	4	TIPO G	271.6	5,60 x 8,00	168
28	10	TIPO J	641.7	5,60 x 7,50	420
28	2	TIPO L	146.82	5,60 x 7,50	84
29	6	TIPO J	385.02	5,60 x 7,50	252
29	2	TIPO L	146.82	5,60 x 7,50	84
TOTAL	63		4017.76		2536.8

CUADRO RESUMEN AREAS URBANISMO		
	AREA RESERVAS 3 Y 4	OTROS PREDIOS
VIVIENDAS	2536.80	0.00
PARQUEADEROS	0.00	314.75
VIAS PEATONALES (VP)	467.53	0.00
CESIONES DE ESPACIO PUBLICO	0.00	1349.30
CESIONES DE EQUIPAMIENTO	0.00	899.64
RED VIAL	381.30	0.00
Area Comercial 3	66.40	0.00
TOTAL	3452.03	2563.69

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

Curaduría Urbana 1
Pereira



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-1078 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-200303
ESTRATO 3
SOLICITUD NUEVA

TOTAL URBANISMO BRUTO	6015.75
*incluye sesiones obligatorias	

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.16 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.

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:

- 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



10

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-1078

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-200303
ESTRATO 3
SOLICITUD NUEVA

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 **JUAN FELIPE VERGARA OSORIO**, con Matricula Profesional N° A178042014-108828407.

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 **JUAN FELIPE VERGARA OSORIO**, con Matricula Profesional N° A178042014-108828407.

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 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 matricula

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



10

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-1078 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-200303
ESTRATO 3
SOLICITUD NUEVA

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 Septiembre 2 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

