

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2804

LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN

RADICACION 66001-1-22-0641

TIPO DE 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 035 DE 2016 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el señor **GUILLERMO ESCOBAR ALZATE**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **10222797**, representante legal de **GRUPO EMPRESARIAL VAG S.A.S.**, identificado(a) con NIT No. **901426830-4**, solicitó a través de apoderado **Licencia Urbanística de Parcelación** ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha octubre 18 del 2022.
- B. Que mediante Resolución N° 2840 de diciembre 22 de 2021, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER, se otorga un permiso de ocupación de cauce, se aprueba una demarcación de la zona de retiro o faja protectora de corrientes hídricas y se dictan otras disposiciones, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 290-44988.
- C. Que mediante oficio radicado en este despacho, el 5 de diciembre de 2022, la señora VIVIANA MORENO NEIRA, se hace parte del trámite de Licencia Urbanística de Parcelación con radicación en legal y debida forma 66001-1-22-0641.
- D. Que mediante oficio No. 15836 de abril 3 de 2023 el Municipio de Pereira a través de la Secretaría de Planeación Municipal conceptuó frente al procedimiento aplicable para la liquidación de cesiones adicionales en el suelo suburbano, aplicables al desarrollo de parques industriales, en concordancia con el Acuerdo 35 de 2016 POT de Pereira y la norma nacional aplicable a la materia, Decreto 1077 de 2017 compilatorio del Decreto 3600 de 2007.
- E. Que mediante oficio No. 17570 de abril 14 de 2023 la secretaria de Planeación Municipal aclaró el concepto emitido mediante oficio con radicado No. 15836 del 3 de abril de 2023, Sobre la liquidación de las cesiones adicionales en el suelo suburbano, aplicables al desarrollo de parques industriales.
- F. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2804

LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN

RADICACION 66001-1-22-0641

TIPO DE SOLICITUD NUEVA

RESUELVE

Artículo 1°

Conceder Licencia Urbanística de Parcelación industrial **LA PLATA** ubicado en los predios **SIN DIRECCIÓN – LOTE A – LOTE 4 – LOTE 7 - LOTE 8** ubicados en la **VEREDA VILLEGAS**, identificados con la Ficha Catastral de mayor extensión No. **660010002000000020285000000000**, con Matriculas Inmobiliarias No. **290-44988, 290-216777, 290-94771, 290-94932 y 290-94933**, propiedad de **GRUPO EMPRESARIAL VAG S.A.S**, constante de un área total superficial de **62130 M²**, así:

Área Bruta	62130.00
Lote 1	23454.00
Lote 2	24724.00
Lote 3	13925.00
Lote 3 1	3598.00
Lote 3 2	5133.00
Lote 3 3	5221.00

Afectaciones	23311.85
Vías POT	3555.36
Línea de Alta Tensión	3870.00
Suelo de protección	15886.49

Área Neta Urbanizable	38818.15
Índice de ocupación POT	11645.45
Índice de ocupación 50% del área bruta (Reglamentación Parque Industrial)	31065.00

Área de cesión POT (6% AC)	698.73
Área de cesión Parque Industrial	5256.12
Área de Cesión Total	5954.84
Cesión en suelos de protección (50% del área de cesión)	2689.16
Cesión para entrega	3265.68

PARQUE INDUSTRIAL – PARCELACIÓN	
Vía interna	2808.02
Portería	40.66
Lote A1	4784.00
Edificio de Servicios	346.10
Industria A1	2550.00



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2804

LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN

RADICACION 66001-1-22-0641

TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Plataforma A1	833.02
	Zona Verde/Anden	1054.88
Lote A2		2782.00
	Industria A2	1745.00
	Plataforma A1	233.82
	Zona Verde /Anden	803.18
Lote A3		3597.00
	Industria A3	1959.00
	Plataforma A3	296.03
	Zona Verde /Anden	1341.97
Lote B1		6477.00
	Edificio Admon	374.10
	Industria B1	3776.00
	Plataforma B1	1474.18
	Zona Verde	852.72
Lote B2		4958.00
	Bodega B2	3719.00
	Plataforma B2	585.46
	Zona Verde	653.54
Lote B3		2468.00
	Bodega B3	1041.00
	Plataforma B3	464.74
	Zona Verde	962.26
Lote C		11135.00
	Bodega C	1350.70
	Zona Verde	9784.30

PARQUE INDUSTRIAL – ÁREAS GENERALES	
Vía interna	2808.02
Huella de ocupación Piso 1	16901.56
Plataforma	3887.25
Zona Verde	15452.85
Zona de Cesión	3265.68

La presente licencia de Parcelación 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. (...)"



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2804

LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN

RADICACION 66001-1-22-0641

TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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:

- 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 **LUIS HUMBERTO OSPINA VELEZ, con Matricula Profesional N° 2570034742CND.**

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 profesional **LUIS HUMBERTO OSPINA VELEZ, con Matricula Profesional N° 2570034742CND**



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2804

LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN

RADICACION 66001-1-22-0641

TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- 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 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-2804

LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN

RADICACION 66001-1-22-0641

TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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 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 2.2.6.1.1.2 – 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 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 25 del 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

