

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0658

### LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN

### de Diciembre 09 de 2019

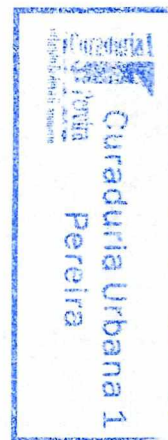
RADICACION No. 66001-1-191106  
ESTRATO 4  
SOLICITUD NUEVA

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 **INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES IC S.A.S.**, identificado(a) con NIT N° **800144947-1**, representada legalmente por el señor (a) **RAFAEL ALVAREZ GORDILLO** identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **80.421.838**, solicitó en calidad de Fideicomitente dentro del patrimonio autonomo denominado FIDEICOMISO SAN JOSE de Alianza Fiduciaria S.A., **Licencia de Parcelación** para el proyecto **"SAN JOSE DEL BOSQUE"**, ante esta curaduría, mediante radicación en legal y debida forma de fecha **Agosto 20 del 2019**.
- B. Que mediante Resolución N° 2122 de agosto 27 de 2019, expedida por la Corporacion Autonoma Regional de Risaralda – CARDER -, se otorga un permiso de vertimientos de aguas residuales, se aprueban los diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales domesticas, se otoga un permiso de ocupacion de cauce, autorizacion para disposicion de material sobrante de descapote y excavación y demarcacion de zonas de retiro o fajas protectoras de corrientes hidricas y se dictan otras disposiciones, a favor de la sociedad **INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES IC S.A.S.**, identificado(a) con NIT N° 800144947-1, representada legalmente por el señor (a) **RAFAEL ALVAREZ GORDILLO** identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 80.421.838, en calidad de Fideicomitente dentro del patrimonio autonomo denominado FIDEICOMISO SAN JOSE de Alianza Fiduciaria S.A., para el proyecto **SAN JOSE DEL BOSQUE**, el cual se pretende desarrollar en el predio **SECTOR VEREDA LOS PLANES LA CALABRIA LOTE 1B**, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 290-172549.
- C. Que el señor **OMAR PIEDRAHITA CASTILLO**, obrando como apoderado del señor **HENRY RODRIGUEZ PEREZ**, presenta objeciones a la solicitud de licencia correspondiente requiriendo su no aprobación, sustentando su oposición y soicitud en los siguientes argumentos:
1. Que no se ha aprobado la solicitud por parte de la CARDER relacionada con permiso de vertimientos, ocupación de cauces, disposición final de escombros y material sobrante de descapote y excavación, y demarcación de zonas de retiro o fajas de corriente hídricas, así como las cometidas (sic) de agua por la Empresa Aguas y Aguas de Pereira, al igual que lass decisiones de la Empresa de Energia y Efigas,
  2. Que lo pretendido por el solicitante es salida e ingreso vial por el área de cesión ubicada entre San José de las Villas Conjuntos I y II, resaltando que esta via trazada no está materializada y la construcción de esta via crea inestabilidad por la topografía del terreno, en su ancho es una pendiente en su recorrido del 70% aproximadamente, este terreno no es apto para una via que donde lo más seguro se deberá realizar cortes y llenos por la conformación de la rasante del terreno, situación esta que va a crear inestabilidad en los taludes, cortes y llenos especialmente en las épocas de invierno como ha sucedido en los últimos días en diferentes sectores de la

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0658 LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN de Diciembre 09 de 2019

RADICACION No. 66001-1-191106  
ESTRATO 4  
SOLICITUD NUEVA

ciudad con consecuencias funestas, ya que las casas de habitación colindantes con el área de cesión por donde se construiría la vía son más de treinta (30), se verían afectadas ostensiblemente por diversos motivos como son amenaza de ruina (deruumbre), contaminación auditiva, visual, polvo, tráfico vehicular inclusive en determinados momentos deberá soportar vehículos pesados, delincuencia y lo más grave daño ambiental

- D. Que frente a los argumentos expuestos resulta imperativo destacar la competencia del Curador Urbano conforme a lo dispuesto por el decreto 1077 de 2015, en los artículos siguientes:

*"ARTICULO 2.2.6.6.12 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.*

*(Decreto 1469 de 2010, art. 74)*

*(...)*

*ARTICULO 2.2.6.6.14 Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. (...)"*

- E. Que los requisitos previstos por los artículos 1 y 3 de la Resolución 0462 de 2017 para efectos del otorgamiento de una licencia de parcelación, se encuentran atendidos cabalmente por el solicitante, por lo que una vez cumplidos los mismos y, además, cumplidas las normas urbanísticas vigentes, resulta procedente el otorgamiento de la licencia solicitada.

- F. Que a su vez, la norma idem establece como responsabilidad del titular de la licencia lo siguiente:

*"ARTÍCULO 2.2.6.11.15 Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. (...)"*

- G. Que conforme a las circunstancias expresadas como motivos de objeción y los fundamentos legales y técnicos que corresponden a la competencia del Curador Urbano y a los alcances jurídicos de los actos administrativos por los cuales se otorgan las licencias urbanísticas, no permiten decisión distinta que aquella que por el presente acto se dispone.

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0658 LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN de Diciembre 09 de 2019

RADICACION No. 66001-1-191106  
ESTRATO 4  
SOLICITUD NUEVA

#### RESUELVE

**Artículo 1º** Conceder Licencia de Parcelación al proyecto "PARCELACION "SAN JOSE DEL BOSQUE", ubicado en el SECTOR VEREDA LOS PLANES LA CALABRIA LOTE 1B, identificado con la Ficha Catastral N° 00-03-00-00-0006-0164-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-172549, propiedad de INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES IC SAS el cual constará PARCELACION "SAN JOSE DEL BOSQUE" con un área de 37800. m<sup>2</sup>.

DESCRIPCION		ÀREA (m <sup>2</sup> )	(%)
<b>Area Predio</b>		<b>37800.00</b>	<b>100.00%</b>
<b>Zona de Guadual</b>		<b>3868.66</b>	
	Globo 1	1557.38	
	Globo 2	2311.28	
<b>Zonas Verdes</b>		<b>3388.46</b>	<b>8.96%</b>
	Globo (1)	175.82	
	Globo (2)	320.65	
	Globo (3)	70.27	
	Globo (4) (Zona Deportiva)	1581.52	
	Globo (5)	191.48	
	Globo (6)	46.96	
	Globo (7) (Zona Infantil)	704.24	
	Globo (8)	297.52	
<b>Zona Vial y Parqueaderos</b>		<b>4841.53</b>	<b>12.81%</b>
<b>Circulaciones Peatonales</b>		<b>3340.21</b>	<b>8.84%</b>
<b>Zona Residencial</b>		<b>22181.25</b>	<b>58.68%</b>
	Lote 1	801.00	
	Lote 2	807.81	
	Lote 2	807.85	
	Lote 4	813.02	
	Lote 5	817.84	
	Lote 6	835.54	
	Lote 7	810.10	



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

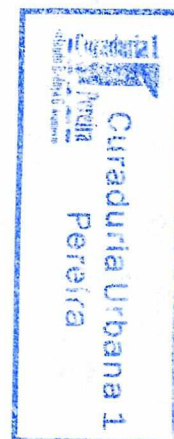
### RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0658

### LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN

### de Diciembre 09 de 2019

RADICACION No. 66001-1-191106  
ESTRATO 4  
SOLICITUD NUEVA

	Lote 8	827.41	
	Lote 9	808.99	
	Lote 10	809.14	
	Lote 11	806.42	
	Lote 12	802.67	
	Lote 13	803.17	
	Lote 14	805.35	
	Lote 15	802.17	
	Lote 16	804.63	
	Lote 17	834.46	
	Lote 18	846.03	
	Lote 19	806.06	
	Lote 20	801.68	
	Lote 21	801.77	
	Lote 22	811.06	
	Lote 23	811.96	
	Lote 24	1099.27	
	Lote 25	800.51	
	Lote 26	802.76	
	Lote 27	802.58	



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.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0658

### LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN

### de Diciembre 09 de 2019

RADICACION No. 66001-1-191106  
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 2003 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.

**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 **GERMAN ARMANDO PINTO GARCIA, con Matricula Profesional N° A68041998-91275052.**

**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 **JOSE GABRIEL MUÑOZ REMOLINA, con Matricula Profesional N° 68700-25017 STD.**

**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.

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



163

10

164

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0658 LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN de Diciembre 09 de 2019

RADICACION No. 66001-1-191106  
ESTRATO 4  
SOLICITUD NUEVA

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.

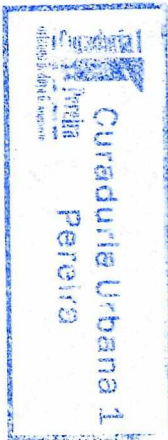
**Artículo 9°** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

**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 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.

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



98

165

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 66001-1-19-0658 LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN de Diciembre 09 de 2019

RADICACION No. 66001-1-191106  
ESTRATO 4  
SOLICITUD NUEVA

**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 09 de 2019

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

