

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180032
ESTRATO 4
SOLICITUD NUEVA

LICENCIA URBANISTICA No 000223. DE URBANIZACIÓN

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARG. 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 25 DE 2013 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **CARLOS ANDRES HERNANDEZ ZULUAGA** identificado(a) con cedula de ciudadanía N° **10.000.508**, SECRETARIO DE DESPACHO SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL, del **Municipio de Pereira**, identificado(a) con Nit. No. **891.480.030-2**, solicitó Licencia de Urbanismo para la segunda etapa del proyecto de interés social PORTAL DE GAMMA I, ubicado en la CALLE 83 N°19-86 Entrada PORTAL DE GAMMA I.
- B. Que mediante Resolución N° 4066 de Diciembre 30 de 2015, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER, se aprueba la demarcación de zonas de retiro, suelos de protección, o fajas protectoras de corrientes hídricas y se dictan otras disposiciones, a favor del Municipio de Pereira, con Nit 891.480.030-2, para el desarrollo del proyecto denominado LOTE 1 URBANIZACION CUBA, identificado con matricula inmobiliaria N° 290-83319, localizado en el sector de Gamma contra Rio Consota, del municipio de Pereira.
- C. Que mediante Resolución N° 0861 de Mayo 25 de 2017, expedida por la Corporación Autonoma Regional de Risaralda CARDER, se otorga un permiso de ocupación de cauce, se autoriza un aprovechamiento forestal de bosques naturales incluyendo guadua, caña brava y bambú, y se dictan otras disposiciones a favor del Municipio de Pereira, con Nit 891.480.030-2, representado legalmente por el señor Alcalde Juan Pablo Gallo Maya, identificado con cedula de ciudadanía N° 10.009.556, para desarrollo del PROYECTO URBANISTICO GAMMA I, en el predio denominado LOTE 1 URBANIZACION CUBA, identificado con matricula inmobiliaria N° 290-83319.
- D. Que mediante Acta de Reunión N° 002 del COMITÉ TÉCNICO INTERINSTITUCIONAL – POT, celebrada el 19 de Enero de 2017, se aprueba el Plan de Implantación del proyecto PORTAL DE GAMMA I y PORTAL DE GAMMA II, con base en lo determinado en el Artículo 51 del Acuerdo 23 de 2006.
- E. Que mediante Resolución 548 de Enero 30 de 2017, del Municipio de Pereira, se aprueba el Plan de Implantación para el proyecto denominado PORTAL DE GAMMA I Y PORTAL DE GAMMA II, en un lote ubicado en el K17E N°82-300 LOTE 2 URBANIZACIÓN GAMMA, predio con matricula inmobiliaria 290-83320 y numero predial 01-09-00-00-0687-0179-0-00-00-0000 y en el lote ubicado en la CALLE 83 N°17-85 LOTE 3 URBANIZACIÓN GAMMA, predio con matricula inmobiliaria N° 290-83321 y numero predial 01-09-00-00-0687-0001-0-00-00-0000 y en el lote ubicado en la VIA AL BARRIO CORALES RIO CONSOTA, predio con matricula inmobiliaria N° 290-83319 y numero de predial 01-09-00-00-0699-0001-0-00-00-0000, sector GAMMA, área urbana, en el municipio de Pereira.
- F. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180032
 ESTRATO 4
 SOLICITUD NUEVA

RESUELVE

Artículo 1º Conceder Licencia de Urbanismo N° 000223 a la SEGUNDA ETAPA del proyecto de interés social PORTAL DE GAMMA I, ubicado en la CALLE 83 N°19-86 Entrada PORTAL DE GAMMA I, identificado con la Ficha Catastral N° 01-09-00-00-0699-0001-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-83319, propiedad de MUNICIPIO DE PEREIRA el cual constará de:

PORTAL DE GAMMA 1		
	PREDIAL	
ÁREA LOTE	7400	
ÁREA DE PROTECCIÓN NO CEDIDA	1007.01	
ÁREA CESIÓN	3131.15	
Área Ceder Vías etapa 1 y 2		993.85
ÁREA DE CESIÓN ESPACIO PÚBLICO (25% X 7400 = 1850)		2137.3
	Área Ceder Espacio publico	1149.31
	Área Ceder Espacio publico en zona de protección	987.99
	Zona de protección (1=1)	575.69
	Zona de protección (3=1) 137.4	412.3
ÁREA RESULTANTE URBANIZABLE	3261.84	
	Área primera Etapa	2212.58
	Área Segunda Etapa	1049.26
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	18536.1	
	Área construida primera etapa	11807.9
	Área construida segunda etapa	6728.19
ÁREA TOTAL VENDIBLE	12513.3	
	Área Vendible primera etapa	7797.29
	Área Vendible segunda etapa	4716.04
SEGUNDA ETAPA		
TOTAL DE APARTAMENTO TORRE 2		80
Apartamentos Tipo VIP		2
Apartamentos Tipo VIS		78
PARQUEADEROS SEGUNDA ETAPA		52
TOTAL PARQUEADEROS SEGUNDA ETAPA	TOTAL POR PISO	
Parqueaderos en piso 1		4
Sótano 1		24
Sótano 2		24
Depósitos		48

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 2º 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 Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180032
ESTRATO 4
SOLICITUD NUEVA

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:

- 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 CARLOS MAURICIO GIRALDO QUINTERO, con Matricula Profesional N° A17041999-10.026.454.

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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180032
ESTRATO 4
SOLICITUD NUEVA

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 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 Abril 16 de 2018



ORLANDO BEDOYA GIRALDO

Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

CERTIFICA QUE:

La Licencia de Urbanística N° 000223, De Abril 16 2018, para el proyecto de interés social, SEGUNDA ETAPA, PORTAL DE GAMA 1 ubicado en la CALLE 83 N°19-86, identificado con la Ficha Catastral N° 01-09-00-00-0699-0001-0-00-00-0000 con matrícula inmobiliaria N° 290-83319, propiedad de. MUNICIPIO DE PEREIRA tiene como fecha de ejecutoria el día 9 Mayo de 2018, de acuerdo a los términos establecidos en el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015.

Dado en Pereira a los Veintitrés (23) días del mes de Mayo de 2018


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1.



Curador Orlando Bedoya G.
CC. Alcides Arevalo Local 307 Tel: 3354513 - 3359704
www.curaduria1pereira.com

