

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-19-0280 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-190188
ESTRATO 1
SOLICITUD NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. JUAN DIEGO RESTREPO CALLE, 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 el señor CARLOS ANDRES HERNANDEZ ZULUAGA , identificado con cedula de ciudadanía N° 10.000.508, Secretario de Vivienda Social del MUNICIPIO DE PEREIRA, identificado con Nit N° 891.480.030-2, solicitó Licencia de Urbanismo para el proyecto de Interés Social "SANTA CLARA ETAPAS 4 Y 5".
- B. Que según lo establecido en el artículo 9 del Decreto 936 de 2015, "Por el cual se adiciona y modifica el decreto 704 de noviembre de 2007, modificado por los decretos 2012 de diciembre de 2011, 438 de julio de 2013, 675 de octubre de 2013, 597 de agosto de 2014 y 404 de 2015, por el cual se adoptó el plan parcial de expansión urbana cabañuelas santa clara del municipio de Pereira". Las cargas asignadas a cada unidad de actuación urbanística son las siguientes:

UNIDAD	%PARTICIPACIÓN POR ÁREA	PARTICIPACIÓN EN PESOS
1	55,51	\$ 2.781.538.612,16
2	8,14	\$ 408.049.570,18
3	8,48	\$ 424.861.780,34
UG 4	6,64	\$ 332.758.386,23
5	8,15	\$ 408.214.727,97
6	5,74	\$ 287.413.096,557
7	2,95	\$ 147.995.922,18
UG1	2,26	\$ 113.323.747,41
8	2,12	\$ 106.447.439,83
TOTAL	100%	\$5.010.603.282,85

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

RESUELVE

Artículo 1º Conceder Licencia de Urbanismo a las ETAPAS 4 Y 5 del proyecto de Interés Social SANTA CLARA ETAPAS 4 Y 5", ubicado en los lotes LOTE B, LOTE 3-4 y LOTE 3-5 en el PARAJE CAÑAVERAL VEREDA SAN JOAQUIN, identificado con la Ficha Catastral en mayor extensión N° 00-04-0001-0127-000, con Matriculas Inmobiliarias N° 290-167255, 290-205667 y 290-205668, propiedad de MUNICIPIO DE PEREIRA el cual constará de:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



JD

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-19-0280

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-190188
 ESTRATO 1
 SOLICITUD NUEVA

CUADRO DE AREAS ETAPA 4 SANTA CLARA			
AREA ETAPA 4	27844.20		
LOTE 3-5	27844,20 m2	290-205668	
UNIDADES DE VIVIENDA	200		
N° DE HABITANTES	714		
No DE PARQUEADEROS	EXIGIDOS SEGÚN PLAN PARCIAL PARA ESTA ETAPA SE REQUIEREN 87, EN ESTA ETAPA SE ENTREGARÁN 70 PARQUEADEROS, LAS 17 UNIDADES DE PARQUEO RESTANTES SE ENTREGAN EN LA ETAPA 5 DE SANTA CLARA.		
CUADRO DE AREAS ETAPA 4 SANTA CLARA DESCRIMINADO			
AREA	SUBTOTAL EN m2	TOTAL AREA EN m2	
AREAS ZONA DE PROTECCIÓN (m2)		15130.51	
Area de Protección 1	15130.51		
AREA DE VIAS (m2)		7130.81	
Vías vehiculares	1900.51		
Parqueaderos	872.75		
vias peatonales	1832.25		
Franja Vía Condina	2525.30		
AREA DE ESPACIO PUBLICO (m2) 714 hab. X 4,2 = 2998,80 m2		0.00	
ESPACIO PUBLICO EXIGIDO 2998,80 m2, se entregará en la etapa 5.			
AREA DE EQUIPAMIENTO (m2) 714 hab. X 4,0 = 2856,00 m2		3049.16	
POLIGONO	AREA POLIGONO		
Area Equipamiento 1	3049.16	3049.16	
AREA DE OCUPACIÓN VIVIENDAS	N° DE TORRES	AREA M2 DE TORRE A NIVEL DE OCUPACIÓN DE PRIMER PISO.	2413.05
Total unidades de vivienda	5	482.61	
ZONA DE ALMACENAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS.		120.67	
Almacenamiento 3	120.67		
TOTAL AREA EN m2 ETAPA 4 SANTA CLARA		27844.20	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-19-0280

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-190188
 ESTRATO 1
 SOLICITUD NUEVA

CUADRO DE AREAS ETAPA 5 SANTA CLARA			
AREA ETAPA 5	28599,03 M2 + 42112,41 M2 = 70711,44		
LOTE 3-4	28599,03 m2	290-205667	
LOTE B	42112,41 m2	290-167255	
UNIDADES DE VIVIENDA	240		
N° DE HABITANTES	857		
No DE PARQUEADEROS	EXIGIDOS SEGÚN PLAN PARCIAL PARA ESTA ETAPA SE REQUIEREN 105, EN ESTA ETAPA SE ENTREGARÁN 105 PARQUEADEROS CORRESPONDIENTES A LA ETAPA 5, 17 UNIDADES DE PARQUEO DE LA ETAPA 4 Y 30 PARQUEADEROS ADICIONALES..		
CUADRO DE AREAS ETAPA 5 SANTA CLARA DESCRIMINADO			
AREA	SUBTOTAL EN m2		TOTAL AREA EN m2
AREAS ZONA DE PROTECCIÓN (m2)			12085.74
Zona de Reserva Ambiental	12085.74		
AREA DE VIAS (m2)			29510.61
Vias vehiculares	2050.51		
Parqueaderos	1791.66		
vias peatonales	1860.23		
Franja Via Condina	23808.21		
AREA DE ESPACIO PUBLICO (m2) 857 hab. X 4,2 = 3599,40 m2			14619.98
POLIGONO	AREA POLIGONO	PONDERACIÓN	
Espacio Publico N° 1	14048.19	14048.19	
Espacio Publico N° 2	344.44	344.44	
Espacio Publico N° 3	227.35	227.35	
AREA DE EQUIPAMIENTO (m2) 857 hab. X 4,0 = 3428,00 m2			11299.98
POLIGONO	AREA POLIGONO	PONDERACIÓN	
Area Equipamiento 2	11299.98	11299.98	
AREA DE OCUPACIÓN VIVIENDAS	N° DE TORRES	AREA M2 DE TORRE A NIVEL DE OCUPACIÓN DE PRIMER PISO.	
	Total unidades de vivienda	3	
Total unidades de vivienda	3	482.61	1447.83
ZONA DE ALMACENAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS.			202.99
Almacenamiento 1	111.93		
Almacenamiento 2	91.06		
TOTAL AREA EN m2 ETAPA 4 SANTA CLARA			70711.44



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-19-0280 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-190188
ESTRATO 1
SOLICITUD NUEVA

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 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-19-0280 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-190188

ESTRATO 1

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 MARIA JOSE ARANGO MEJIA, con Matricula Profesional N° A76021998-38856919.

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 ING. CIVIL CARLOS ALBERTO GIRALDO MEJIA, con **Matricula Profesional N° 1720234113CLD.**

Artículo 8° El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.14.9 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



DR

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-19-0280 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-190188
ESTRATO 1
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 2.2.6.12.3.3 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 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Junio 28 de 2019

JUAN DIEGO RESTREPO C.

JUAN DIEGO RESTREPO CALLE
Curador Urbano 1 (E)

