

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2210

LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN

de Junio 21 de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-220199
ESTRATO 6
SOLICITUD NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO (D) DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. JUAN DEIGO 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 035 DE 2016 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021, LA RESOLUCIÓN 4045 DE JUNIO 10 DE 2022, Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **GILBERTO MEJIA MONTES**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.115.020** y **RAUL EDUARDO ARBELAEZ GIRALDO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.022.288**, solicitaron **Licencia de Parcelación** para el proyecto "**COMPLEJO LOGISTICO LA PERLA**", ante esta curaduría, mediante radicación en legal y debida forma de fecha **Abril 27 del 2022**.
- B. Que mediante Resolución CARDER N° 2589 de Noviembre 29 de 2021, por medio de la cual se otorga un permiso de vertimientos de aguas residuales domésticas, se aprueban los diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas, se otorga un permiso de ocupación de cauce, se autoriza la disposición final de material sobrante de descapote y excavación, se aprueba la demarcación de zonas de retiro o fajas protectoras de corrientes hídricas y se dictan otras disposiciones.
- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1º Conceder Licencia de Parcelación al proyecto "**COMPLEJO LOGISTICO LA PERLA**", ubicado en la **VÍA CERRITOS PARAJE LA LORENA LOTE A**", identificado con la Ficha Catastral N° **0002000000010016000000000**, con Matricula Inmobiliaria N° **290-225746**, propiedad de **GILBERTO MEJIA MONTES** y **RAUL EDUARDO ARBELAEZ GIRALDO**, así:

CUADRO DE ÁREAS (m2)	
Área Bruta del predio	139.062,78
Calculo de cesiones	
32.758,40 m2(área a ocupar) *8% (uso de comercio y especiales) =2.620,67m2 requeridos	
Lote de Cesión 1 en área de protección (pendiente menor a 70%)	2.011,14
Lote de Cesión 2 (pendiente menor a 70%)	1.980,21
ÁREA TOTAL DE CESIONES	3.991,35
Lote reserva vía nacional área de cesión 3	11.343,20
ÁREA NETA COMPLETA "LA PERLA"	
Área bruta - (lotes de cesión y retiros viales)	123.728,23
CUADRO DE ÁREAS COMPLEJO LOGISTICO "LA PERLA" (m2)	
ÁREA BRUTA lote complejo "LA PERLA"	
Descontando la entrega de cesiones y reserva vial	123.728,23
Franja forestal protectora quebrada Grande	12.010,18
Franja forestal protectora Drenaje	8.011,80
Franja forestal protectora no asociadas a corrientes hídricas	3.213,02

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2210

LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN

de Junio 21 de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-220199
ESTRATO 6
SOLICITUD NUEVA

ÁREA UTIL lote complejo "LA PERLA"	100.493,23
Área bruta complejo la perla – franjas forestales	
Área total en lotes	123.728,23
Área total OCUPABLE en lotes	24.380,00
Área de Zonas duras (zonas de maniobra)	3.750,30
Área de Vías y Andenes	2.012,75
ÁREA TOTAL A OCUPAR	30.143,05
INDICE DE OCUPACION aplicado	30%
Área util (100.493,23 m2) *área ocupada(30.143,05 m2)	

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 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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2210 LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN de Junio 21 de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-220199
ESTRATO 6
SOLICITUD NUEVA

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 **DANIEL DAVID CORREA HORTUA con matrícula profesional A17842016-1087556958.**

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 **DANIEL DAVID CORREA HORTUA con matrícula profesional A17842016-1087556958.**

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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2210 LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN de Junio 21 de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-220199
ESTRATO 6
SOLICITUD NUEVA

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.

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 Junio 21 de 2022

JUAN DIEGO RESTREPO C.

JUAN DIEGO RESTREPO CALLE
Curador Urbano 1 (D)