

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-0725

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-191142
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

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 DECRETO 247 DE 2015 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que OLIVARES INVERSIONES SAS, identificado(a) con Nit. N° 901.026.969-2, siendo su representante legal LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 10.087.314, solicitó Licencia de Urbanismo para URBANISMO "CASCADA".
- B. Que según lo establecido en el artículo 35 del decreto municipal 247 de 2015 "POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS", LAS CARGAS URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES SERÁN LAS SIGUIENTES:
DETERMINACIÓN DE LAS CARGAS URBANÍSTICAS.

Las cargas generales del Plan Parcial La Cascada son:

No.	ACTIVIDAD	CARGA GENERAL PROYECTADA
1	OBRAS AMBIENTALES Y MOV DE TIERRAS	\$ 69.503.670
SUBTOTAL AMBIENTAL		\$ 69.503.670
2	SISTEMA VIAL	\$ 0
SUBTOTAL VIAS		\$ 0
3	ACUEDUCTO	\$ 45.635.456
4	ALCANT. AGUAS RESIDUALES YINTERC. MATECAÑA	\$ 339.489.320
5	ALCANT. AGUAS LLUVIAS	\$ 243.962.394
6	RED ELECTRICA	\$ 103.209.135
SUBTOTAL SERVICIOS PUBLICOS		\$ 732.296.305
7	CONSULTORIA	\$ 97.000.000
SUBTOTALCONSULTORIA		\$ 97.000.000
TOTAL		\$ 898.799.975

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



Handwritten red mark or signature.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-0725

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-191142
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

Toda vez que no existen más unidades de actuación o gestión no se plantea un sistema de reparto de cargas y beneficios entre las mismas, en este caso será la misma unidad de gestión la que asuma la totalidad de cargas generales de conformidad con los aprovechamientos urbanísticos que se autorizan a través del presente documento.

Parágrafo: Las cargas establecidas se encuentran a valores del año 2014, por lo cual deberán ser traídas a valor presente para futuras liquidaciones.

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

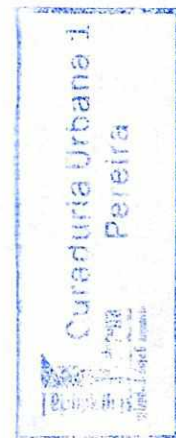
RESUELVE

Artículo 1º

Conceder Licencia de Urbanismo al proyecto "CASCADA", ubicado en los lotes C2 – C3 y C4 SECTOR BELMONTE ALTO VEREDA ZANJON HONDO LA CASCADA – PLAN PARCIAL LA CASCADA , identificado con la Ficha Catastral N° 00-02-00-00-0005-0020-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-220149, 290-224914 y 290-224915, propiedad de OLIVARES INVERSIONES S.A.S el cual constará URBANISMO "CASCADA" así:

DATOS CONFORME A ÁREA LEGAL		
Área Bruta legal	303,305.80	m2
Área Neta Urbanizable	184,311.99	m2
Área útil	118,993.81	m2
Obligación Suelo para VIP (m2) (20% área útil conforme a datos catastrales)	23,798.76	m2
No. Unidades de Vivienda	1,880	Unidades
No. Habitantes	6,712	Habitantes
Total parqueaderos	2,256	Unidades
Total parqueaderos privados	1,880	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 19 parqueaderos PMR)	376	Unidades
URBANISMO LA CASCADA		
Item	Dato	
Area urbanizable 1	93,681.70	m2
Area urbanizable 2	1,511.63	m2

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



Handwritten signature in red ink.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-0725

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-191142
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

Area urbanizable 3 -VIP-	23,800.48	m2
Faja de reserva Doble calzada Pereira Cerritos 1 (V-0)	5,151.23	m2
Faja de reserva Doble calzada Pereira Cerritos 2 (V-0)	207.99	m2
Vías V32 acceso a Combia y vía local	5,465.52	m2
Vía Acceso	9,795.24	m2
EP1-ZP (Cesión)	14,119.95	m2
EP2-ZP (Cesión)	3,709.49	m2
EP3-ZP (Cesión)	1,056.21	m2
EP4-ZP (Cesión)	2,430.38	m2
EP5 ZP (Cesión)	4,307.12	m2
EP6-ZP (Cesión)	12,087.19	m2
EP7-ZP (Cesión)	1,542.16	m2
EP8-ZP (Cesión)	12,256.54	m2
EQ1 (Cesión)	13,129.96	m2
EQ2 (Cesión)	12,470.96	m2
EQ3 (Cesión)	1,486.61	m2
EQ4 (Cesión)	1,150.10	m2
EQ5 (Cesión)	442.99	m2
Suelo de Protección 1 (lote Remanente)	74,253.22	m2
Suelo de Protección 2 (Lote Remanente)	6,583.96	m2
Retiro Poliducto Puerto Salgar Cartago -Área VIP con Restricción- (área por fuera de suelo de protección o vías)	2,665.16	m2
Total	303,305.80	m2



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-0725

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-191142
 ESTRATO 5
 SOLICITUD NUEVA



CALCULO DE ÁREAS DE CESIÓN SEGÚN PLAN PARCIAL (ART. 29 Y 30, DECRETO 247 DE 2015)		
Item	Dato	
Obligación Cesión Espacio Público (m2) (Según art. 29 Decreto 247 de 2015 Plan Parcial La Cascada)	30,788.00	m2
Obligación Cesión Equipamiento (m2) (Según art. 30 Decreto 247 de 2015 Plan Parcial La Cascada)	28,560.00	m2

CALCULO ÁREA DE CESIÓN OBLIGATORIA ESPACIO PÚBLICO			
Lote	M ² Área en Pendientes menores al 25% (1:1)	M ² Área en Pendientes mayores al 40% (3:1)	M ² Total Ponderado
EP1-ZP (Cesión)	14,119.95	-	14,119.95
EP2-ZP (Cesión)	-	3,709.49	1,236.50
EP3-ZP (Cesión)	1,056.21	-	1,056.21
EP4-ZP (Cesión)	2,430.38	-	2,430.38
EP5 ZP (Cesión)	4,307.12	-	4,307.12
EP6-ZP (Cesión)	-	12,087.19	4,029.06
EP7-ZP (Cesión)	-	1,542.16	514.05
EP8-ZP (Cesión)	-	12,256.54	4,085.51
TOTAL	21,913.66	29,595.39	31,778.78

CALCULO ÁREA DE CESIÓN OBLIGATORIA EQUIPAMIENTO COLECTIVO			
Lote	Área en Pendientes iguales o menores al 25%, no inundable, ni zona de riesgo, de protección o llenos antrópicos M ²	Área en pendientes mayores al 25% o en zonas de lleno M ²	Total Entregado M ²
EQ1 (Cesión)	13,129.96	-	13,129.96
EQ2 (Cesión)	-	12,470.96	12,470.96
EQ3 (Cesión)	-	1,486.61	1,486.61

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-0725

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-191142
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

EQ4 (Cesión)	1,150.10	-	1,150.10
EQ5 (Cesión)	-	442.99	442.99
TOTAL	14,280.06	14,400.56	28,680.63

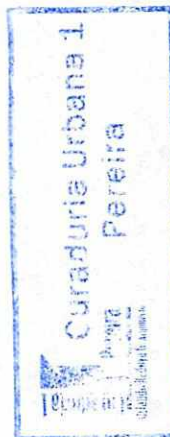
La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.16 del decreto 1077 de 2015, que dispone lo siguiente:

"(...) 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.



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-0725

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-191142
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

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 **ADRIAN HERNANDO ARIAS VEGA**, con Matricula Profesional N° A18012011-4518689.

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 **MARIO GOMEZ DÍAZ**, con Matricula Profesional N° 6320224336QND.

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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-0725

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-191142
ESTRATO 5
SOLICITUD NUEVA

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 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-0725

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

RADICACION No. 66001-1-191142
ESTRATO 5
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 Enero 08 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

