

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3755

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2911 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO DE JULIO 21 DE 2023

RADICACION 66001-1-24-0394
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 DECRETO MUNICIPAL 434 DE 2013 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el señor JUAN SEBASTIAN GARCIA HENAO identificado con cédula de ciudadanía N° 1088291689 representante legal de IVORY CONSTRUCCIONES S.A.S, identificado con NIT N° 901329117-5, en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del Fideicomiso IVORY de Fiduciaria de Occidente S.A, solicitó modificación de la Resolución N° 66001-1-23-2911 Licencia de Urbanística de Urbanización de julio 23 de 2023, ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha junio 28 del 2024.
- B. Que según lo establecido en el documento técnico de soporte que forma parte integral del Decreto Municipal 434 de 2013 por medio del cual se modifica el Decreto No. 122 del 01 de febrero de 2012 que adopta el Plan Parcial de expansión urbana Marbella, las cargas urbanísticas aplicables al plan parcial serán las siguientes:

CONCEPTO	UNIDADES DE GESTION		
	UAU 1	UAU 2	TOTAL
Area Construida total (m2)	65,388.31	10,760.00	76,148.31
VIVIENDA VIS			
Area Vivienda VIS (m2)	8,130.00	0.00	8,130.00
puntaje Vivienda VIS	8,130.00	0.00	8,130.00
total cargas Vivienda VIS	80,702,998.45	0.00	80,702,998.45
VIVIENDA			
Area Vivienda (m2)	47,241.31	0.00	47,241.31
puntaje Vivienda	71,636.41	0.00	71,636.41
total cargas vivienda	711,103,727.40	0.00	711,103,727.40
COMERCIO Y SERVICIOS			
Area Otros usos (m2)	10,017.00	10,760.00	20,777.00
puntaje otros usos	19,212.93	20,638.03	39,850.97



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3755

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2911 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO DE JULIO 21 DE 2023

RADICACION 66001-1-24-0394
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

total cargas otros usos	190,718,501.51	204,864,837.40	395,583,338.92
TOTAL	982,525,227.37	204,864,837.40	1,187,390,064.77

C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la Resolución N° 66001-1-23-2911 Licencia de Urbanística de Urbanización de julio 23 de 2023 para el predio **LOTE B ETAPA 4** ubicado en el **PARAJE BELMONTE – PLAN PARCIAL MARBELLA**, identificado con la Ficha Catastral No. **660010002000000030693000000000**, con Matricula Inmobiliaria No. **290-210159**, constante de un área superficial de **4789.64 M²**, para el proyecto "**MALL COMERCIAL IVORY**", así:

ÁREAS GENERALES	M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE	4789.64
ÁREA BRUTA	4789.64
ÁREA NETA URBANIZABLE	2494.73

ÁREAS	M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE	4789.64
ÁREA BRUTA	4789.64
ÁREA NETA URBANIZABLE	2494.73
ÁREA ÚTIL PARA LA CONSTRUCCIÓN MALL COMERCIAL	1717.62
ÁREA ACCESO IVORY APARTAMENTOS	521.20
ÁREAS DE CESIÓN	
VÍAS	1720.35
ANDENES	136.20
ZONA DE AMOBLAMIENTO	206.21
OTRAS ÁREAS OBLIGATORIAS	
ÁREA CONTENEDORES DE BASURA	7.30
PARQUEADEROS VEHICULOS	76.00

PARQUEADEROS 1X 50 M² COMERCIO ÁREA TOTAL COMERCIAL 1717.62 m² / 50 m² = 34 PARQUEADEROS

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3755

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2911 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO DE JULIO 21 DE 2023

RADICACION 66001-1-24-0394
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE COMERCIO ÁREA TOTAL COMERCIAL 1717.00 = 2.00
--

ÁREA BRUTA	4789.64
ÁREA CESIÓN VIAL	2294.91
ÁREA MALL COMERCIAL	1973.53
ÁREA ACCESO IVORY	521.20

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 Resolución no modifica la vigencia de la Resolución N° 66001-1-23-2911 Licencia de Urbanística de Urbanización de julio 23 de 2023. 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 2003 proferida por el Ministerio de Transporte.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3755

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2911 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO DE JULIO 21 DE 2023

RADICACION 66001-1-24-0394
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 **CHRISTIAN DAVID GAÑAN RENGIFO, con Matricula Profesional N° A17862017-1088327398**

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 **CHRISTIAN DAVID GAÑAN RENGIFO, con Matricula Profesional N° A17862017-1088327398.**

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.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3755

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2911 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO DE JULIO 21 DE 2023

RADICACION 66001-1-24-0394
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 2.2.6.12.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun 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

RESOLUCION N° 66001-1-24-3755

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2911 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO DE JULIO 21 DE 2023

RADICACION 66001-1-24-0394
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 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 3 del 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1