

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2785

LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO

RADICACIÓN No. 66001-1-22-0777
ESTRATO 6
SOLICITUD Nueva

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 ACUERDO 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **RAFAEL ALVAREZ GORDILLO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° **80.421.838**, representante legal de **INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES IC S.A.S**, identificado(a) con Nit N° **800.144.947-1**, solicitó en calidad de Fideicomitente dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO GAIA (Antes SAN JOSE) de Alianza Fiduciaria S.A, solicitó Licencia de Parcelación para Saneamiento.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia de Parcelación modalidad **SANEAMIENTO** al proyecto **"PARCELACION "SAN JOSE DEL BOSQUE"**, ubicado en el **SECTOR VEREDA LOS PLANES LA CALABRIA LOTE 1B**, identificado con la Ficha Catastral **N.º 0003000000060164000000000**, con Matricula Inmobiliaria **N.º 290-172549**, el avance del proyecto se describe en el siguiente cuadro de áreas:

ÁREAS EJECUTADAS			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	EJECUTADO	(%) EJECUTADO
Zona de Guadual	3868.66	3100.00	80.13%
Globo 1	1557.38	1557.38	
Globo 2	2311.28	1542.62	
TOTAL	3868.66	3100.00	80.13%

Artículo 2° 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2785

LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO

RADICACIÓN No. 66001-1-22-0777
ESTRATO 6
SOLICITUD Nueva

- Artículo 3°** La presente Resolución tendrá una vigencia de doce (12) meses, no prorrogables
- Artículo 4°** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Artículo 5°** 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 6°** 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 7°** 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 **GERMÁN ARMANDO PINTO GARCIA**, con Matrícula Profesional N° A68041998-91275052.
- Artículo 8°** 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 Ingeniero Civil **JUAN MANUEL CAYCEDO MARTINEZ**, con Matrícula Profesional N° 25202-49274 CND.
- Artículo 9°** 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN N° 66001-1-23-2785

LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO

RADICACIÓN No. 66001-1-22-0777
ESTRATO 6
SOLICITUD Nueva

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 10° 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 11° 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en 17 de mayo de 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

