CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-0808

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

RADICACION No. 66001-1-191275
ESTRATO 3
SOLICITUD NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO (D) DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. CARMEN ANDREA BERNAL ZULUAGA, 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 748 DE 2017 Y LA RESOLUCIÓN 883 DE FEBRERO 20 DE 2020 Y,

CONSIDERANDO

A. Que **VILLANOVA CONSTRUCCIONES S.A.S,** identificado(a) con Nit. Nº **901079081-5,** representado legalmente por el señor(a) **LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ,** identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.087.314,** solicitó **Licencia de Urbanismo** para la **ETAPA 1 del proyecto "LA TRINIDAD".**

B. De acuerdo con el artículo 79 del Decreto Municipal 748 de 2017 "por el cual se adopta el plan parcial de expansión urbana "villa hermosa" y se establecen sus normas específicas", las cargas urbanísticas asignadas a cada unidad de actuación, son las siguientes:

UNIDADES	PARTICIPACION APROV. %	TOTALES
UAU 1	4%	$ 78.244.895,75
UAU 2	15%	$ 258.458.851,03
UAU 3	10%	$ 171.907.479,57
UAU 4	11%	$ 192.872.937,55
UAU 5	5%	$ 87.707.419,12
UAU 6	7%	$ 131.690.895,92
UAU 7	38%	$ 676.738.148,39
UAU 8	10%	$ 168.549.495,99
TOTALES	100%	$ 1.766.170.123,31

Según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Municipal 748 de 2017 "por el cual se adopta el plan parcial de expansión urbana "villa hermosa" y se establecen sus normas específicas", la Unidad de actuación 7 deberá realizar las siguientes compensaciones:

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-0808

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

RADICACION No. 66001-1-191275
ESTRATO 3
SOLICITUD NUEVA

***ESPACIO PÚBLICO**. La unidad de actuación No. 7 debe entregar como cesión obligatoria para espacio público colectivo un total de 4.228,50 m2, y dado que solamente realiza entrega en suelo de 3.585,68 m2, adeudando un área de 642,82 m2 para el cumplimiento de la obligación, deberá compensar a la UAU 8 dicha área, que por demás son del mismo propietario, entonces se entiende la facilidad de dicha compensación.*

***EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** La unidad de actuación No. 7 debe entregar como cesión obligatoria para equipamiento colectivo un total de 3.570.0 m2, y dado que solamente realiza entrega en suelo de 3.062,13 m2, adeudando un área de 507,87 m2 para el cumplimiento de la obligación, deberá compensar a la UAU 8 dicha área, que por demás son del mismo propietario, entonces se entiende la facilidad de dicha compensación.*

C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo a la **ETAPA 1** del proyecto **"LA TRINIDAD"**, ubicado lotes **LOTE 2** de la VEREDA SAN JOAQUIN – PLAN PARCIAL VILLA HERMOSA U.A.U 6, identificado con la Ficha Catastral Nº **00-04-00-00-0001-0164-0-00-00-0000**, con Matricula Inmobiliaria Nº **290-70705**, propiedad de **VILLANOVA CONSTRUCCIONES S.A.S** el cual constará **de:**

ETAPA 1			
CALCULO ÁREA DE CESIÓN OBLIGATORIA ESPACIO PÚBLICO			
Lote	**M ² Área en Pendientes menores al 25% (1:1)**	**M² Área en Pendientes mayores al 25% o suelos de protección (3:1)**	**M² Total Ponderado**
EP1 (Cesión)	399.23	-	399.23
EP2 (Cesión)	109.62	-	109.62
EP3-ZP (Cesión)	-	10,675.47	3,558.49
TOTAL	**508.85**	**10,675.47**	**4,067.34**
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 M²**	**Área en pendientes mayores al 25% o en zonas de lleno M²**	**Total Entregado M²**
EQ1 (Cesión)	679.66	-	679.66
EQ2 (Cesión)	-	321.30	321.30
TOTAL	**679.66**	**321.30**	**1,000.96**

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-0808

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

RADICACION No. 66001-1-191275
ESTRATO 3
SOLICITUD NUEVA

ETAPA 1		
Item	**Dato**	
No. Unidades de Vivienda	**67**	**Unidades**
No. Habitantes proyectados	**240**	**Unidades**
Total parqueaderos privados	67	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 1 parqueadero PMR)	7	Unidades
Total parqueaderos	**74**	**Unidades**
Area ocupada en primer piso proyectada	5,611.23	m2
Indice de Ocupación	**0.29**	**Indice**
Area construida proyectada	5,964.00	m2
Indice de Construcción	**0.31**	**Indice**
Item	**Dato**	
Area urbanizable 1	5,611.23	m2
Vía Acceso (Pública vehicular)	356.66	m2
EP1 (Cesión)	399.23	m2
EP2 (Cesión)	109.62	m2
EP3-ZP (Cesión)	10,675.47	m2
EQ1 (Cesión)	679.66	m2
EQ2 (Cesión)	321.30	m2
VIP (área VIP correspondiente a la etapa 1)	1,046.83	m2
Total	**19,200.00**	**m2**
Esta etapa asume la obligación de las áreas de cesión para espacio público y equipamiento colectivo de la Etapa 2.		

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.(...)"

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-0808

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

RADICACION No. 66001-1-191275
ESTRATO 3
SOLICITUD NUEVA

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.

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.**

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-0808

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

RADICACION No. 66001-1-191275
ESTRATO 3
SOLICITUD NUEVA

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 **ING. CIVIL 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.

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 matricula

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 66001-1-20-0808

LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN

RADICACION No. 66001-1-191275
ESTRATO 3
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 2.2.6.1.2.3.3 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 (Articulo 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 Febrero 24 de 2020

CARMEN ANDREA BERNAL ZULUAGA
Curador Urbano 1 (D)