



CURADURIA URBANA DOS QUEBRADAS

LICENCIA DE URBANIZACION No. 000504

“Por la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado Conjunto Residencial Terra Grata del Municipio de Dosquebradas”

Septiembre 13 de 2.016

RADICACION No. 160226
ESTRATO: 2

EL CURADOR URBANO DOS DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS, ARQUITECTO ROBERTO DUQUE RESTREPO, en uso de sus atribuciones legales en especial de los conferidos por la Ley 388 de 1.997, Ley 400 de 1997, Ley 810 del 2003, Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015 modificado mediante Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2.015 y Decreto 1197 de Julio 21 de 2.016, Decreto Municipal 103 de Marzo 08 de 2.013, y demás Decretos y Leyes que le sean aplicables, y

CONSIDERANDO:

- A. Que la Sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S. A.** Identificada con el NIT. **860.531.315-3**, Representada Legalmente por el Señor **RAFAEL ARANGO VILLEGAS**, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.288.766 expedida en Manizales, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso **TERRA GRATA** con NIT. **860.531.315-3**, posee un lote de terreno con un área aproximada de 10.937.26 m², según Escritura Pública No.3.114 de Agosto 05 de 2.016 de la Notaría Quinta del Circulo de Pereira, ubicado en el Sector de Las Violetas para desarrollar el proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL TERRA GRATA** del Municipio de Dosquebradas.
- B. Que el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 294-75993 englobado mediante la Escritura No. 1.673 de 2.016 de la Notaría Tercera de Pereira, corresponde a las áreas no urbanizadas de la Urbanización Violetas III del Municipio de Dosquebradas, cuya Licencia de urbanización fue aprobada por éste despacho mediante Resolución No. 000041 de Octubre 29 de 1.998; las cuales en virtud de lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2.015 Modificado mediante Artículo 3 del Decreto 2218 del mismo año, requiere del trámite de Licencia de Urbanización Modalidad Reurbanización a fin de Modificar el urbanismo aprobado para el área no urbanizada.
- C. Que conforme al Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2.015, Modificado mediante Artículo 3 del Decreto 1197 de 2.016 sobre titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, *“podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias de los inmuebles objeto de la solicitud”*



CURADURIA URBANA **DOS** QUEBRADAS

LICENCIA DE URBANIZACION No. 000504

"Por la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado Conjunto Residencial Terra Grata del Municipio de Dosquebradas"

Septiembre 13 de 2.016

RADICACION No. 160226
ESTRATO: 2

- D. Que de acuerdo a lo anterior, y según certificación expedida por la Sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S. A.** Identificada con el NIT. **860.531.315-3**, Representada Legalmente por el Señor **RAFAEL ARANGO VILLEGAS**, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.288.766 expedida en Manizales, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso **TERRA GRATA** con NIT. **860.531.315-3**, y la Escritura Pública No. 3.114 de Agosto 05 de 2.016 de la Notaría Tercera de Pereira, Registrada al Citado Folio de Matrícula Inmobiliaria; actúa como titular de la presente Licencia la Sociedad **REALIDAD COLOMBIA S. A. S.** Identificada con el NIT. 900.670.973-1 Representada Legalmente por el Señor **ALBERTO MATEO ESCALERA**, Identificado con Cédula de Extranjería 503.205; en su calidad de Fideicomitente Constituyente solicitó Licencia de Urbanización Modalidad Reurbanización para el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 294-75993, correspondiente al área no urbanizada de la Urbanización Violetas III del municipio de Dosquebradas; para desarrollar sobre dicha área el proyecto urbanístico denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL TERRA GRATA**.
- E. Que este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización etc.) será exclusiva responsabilidad del solicitante.
- F. Que este proyecto obtuvo Concepto Técnico sobre servicios domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo mediante oficio de fecha 29 de junio de 2.016 expedido por la Empresa Serviciudad E.S.P. y de igual forma obtuvo Disponibilidad de Servicio de Energía mediante Oficios 7710-013.21-16-000222 y 000223 de fecha Junio 30 de 2.016 expedidos por la Central Hidroeléctrica de Caldas CHEC.
- G. Que las áreas de cesión al Municipio fueron aprobadas en reunión del Comité Técnico de Áreas de Cesión y Vías del día 15 de Junio de 2.016 con Acta No. 65 remitida a éste despacho por la Secretaría de Planeación mediante Oficio SDPM 1238-270 de junio 24 de 2.016. Que mediante esta Licencia se hace entrega Parcial del Área de Cesión Acta 65 en el Polígono 2A con un área de 1.614.10 m² IVE 2 a 1 807.05 m² y se entrega el compromiso para dar cumplimiento a la Entrega Total del Área conforme su aprobación en el Acta 65 del 25 de Junio de 2.016.



CURADURIA URBANA **DOS** QUEBRADAS

LICENCIA DE URBANIZACION No. 000504

“Por la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado Conjunto Residencial Terra Grata del Municipio de Dosquebradas”

Septiembre 13 de 2.016

RADICACION No. 160226

ESTRATO: 2

- H. Que la totalidad del Proyecto Urbanístico se encuentra localizado en SUELO URBANO.
- I. Que se deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido en el Decreto 833 de 2.002 reglamentario de la Ley 397 de 1.997 y en especial a lo contenido en el Artículo 8 sobre el encuentro fortuito de bienes integrantes del patrimonio arqueológico.
- J. Que los responsables del desarrollo de las obras autorizadas en la presente Licencia, deben cancelar cumplidamente sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social respecto de todos sus trabajadores en proyectos en ejecución bajo su responsabilidad.
- K. Que el titular de la Licencia debe cumplir con las especificaciones del Plan Vial y demás disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, así como también debe dar estricto cumplimiento a lo señalado en el Decreto 798 de Marzo 11 de 2.010 por medio del cual se reglamenta parcialmente la Ley 1083 de 2.006.
- L. Que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, así mismo dichas obras no podrán iniciarse sin el cumplimiento de los requisitos legales exigidos por la Secretaría de Planeación, Control Físico, por la Carder y por la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios previo el cumplimiento de los requisitos exigidos en el convenio de Disponibilidad efectiva de los Servicios, o documento similar, el cual permite el acceso y/o instalación de los servicios convenidos. Así mismo deberán observarse las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigentes en el Municipio. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015).
- M. Que se deben conservar las distancias de seguridad y zonas de servidumbre de redes de servicios públicos que se encuentren en el predio y en especial las determinadas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas –RETIE- (Resolución No. 180398 de Abril 7 de 2.004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía), el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico –RAS- (Resolución No. 1096 de 17 de Noviembre de 2.000), y de igual forma tener en cuenta lo estipulado en el Código Eléctrico Colombiano NTC 2050.



CURADURIA URBANA DOS QUEBRADAS

LICENCIA DE URBANIZACION No. 000504

“Por la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado Conjunto Residencial Terra Grata del Municipio de Dosquebradas”

Septiembre 13 de 2.016

RADICACION No. 160226
ESTRATO: 2

- N. Que se ordene al titular de la licencia instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 mts) por setenta centímetros (70 cm) con las especificaciones dadas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015.
- O. Que el titular de la Licencia cumplir con la totalidad de obligaciones consagradas en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015.
- P. Que el titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras (Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015).
- Q. Que hecha la citación personal de la Solicitud de la Licencia a los vecinos, y a terceros interesados como lo establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015 no se presentaron objeciones.
- R. Que la Curaduría Urbana Dos del Municipio de Dosquebradas no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y de lo que de ello se derive.
- S. Que se autoriza al titular de la Licencia para que cancele los derechos de publicación (Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015).

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la **LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD REURBANIZACION** a la Sociedad **REALIDAD COLOMBIA S. A. S.** Identificada con el NIT. 900.670.973-1 Representada Legalmente por el Señor **ALBERTO MATEO ESCALERA**, Identificado con Cédula de Extranjería 503.205; en su calidad de Fideicomitente Constituyente, para el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 294-75993, correspondiente al área no urbanizada de la Urbanización Violetas III del Municipio de Dosquebradas; para desarrollar sobre dicha área el proyecto urbanístico denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL TERRA GRATA**, con un área total de Reurbanización de 10.937.26 m², distribuidos de la siguiente manera:



CURADURIA URBANA DOS QUEBRADAS

LICENCIA DE URBANIZACIÓN No. 000504

“Por la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado Conjunto Residencial Terra Grata del Municipio de Dosquebradas”

Septiembre 13 de 2.016

RADICACION No. 160226

ESTRATO: 2

CUADRO DE ÁREAS REURBANIZACIÓN VIOLETAS III Y URBANIZACIÓN TERRA GRATA					
Descripción		Área Parcial	Subtotales	Totales	Área Inicial
Área Violetas III	Lote Inicial Violetas III				17.803,26 m ²
Área por Reurbanizar Violetas III	Área Urbanizada Violetas III			6.866,00 m ²	
	Lote Violetas III (Englobado) M. I. 294-75993			10.937,26 m ²	
	Áreas para Cesión Violetas III		486,25 m ²		
	Polígono 2 para Cesión Violetas III		327,54 m ²		
	Polígono suelo de protección Quebrada La Vibora para Cesión Violetas III		2.795,96 m ²		
	Polígono vía a la Divisa para Cesión Violetas III (incluye antejardín)		268,05 m ²		
	Total			3.877,80 m²	
Área por Reurbanizar	Lote después de Cesión a Violetas III		7.059,46 m ²		



CURADURIA URBANA DOS QUEBRADAS

LICENCIA DE URBANIZACIÓN No. 000504

"Por la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado Conjunto Residencial Terra Grata del Municipio de Dosquebradas"

Septiembre 13 de 2.016

RADICACION No. 160226
ESTRATO: 2

CUADRO DE ÁREAS REURBANIZACIÓN VIOLETAS III Y URBANIZACIÓN TERRA GRATA					
	Descripción	Área Parcial	Subtotales	Totales	Área Inicial
	Afectación Vía VAS 1 Av. Circunvalar (Incluye antejardín)		131,96 m ²		
	Área Neta para cálculo de cesiones		6.927,50 m ²		
	Cálculo de Cesión 15%	1.039,12 m²			

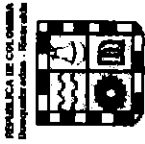
ENTREGA PARCIAL AREAS DE CESION ACTA 65 POLIGONO 2 A 1.614,10 m² IVE 2 A 1.807,05 m²

(El área pendiente se entrega con la totalidad del proyecto presentado)

PROPUESTA ENTREGA TOTAL AREAS DE CESION ACTA 65

Reurbanización Violetas III y Planteamiento Urbanístico Terra Grata

Área Nueva Terra Grata	Lote Andalucía M. I. 294-32895				18.528,00 m ²
Afectación Vía Colectora	Polígono 1 (Incluye antejardín)	654,23 m ²	1.215,71 m ²		
	Polígono 2 (Incluye antejardín)	561,48 m ²			
Área Neta para cálculo de cesiones			17.312,29 m ²		
Cálculo de Cesión 15%		2.596,84 m²			



CURADURIA URBANA DOS QUEBRADAS

LICENCIA DE URBANIZACION No. 000504

"Por la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado Conjunto Residencial Terra Grata del Municipio de Dosquebradas"
 Septiembre 13 de 2.016

RADICACION No. 160226

ESTRATO: 2

Área por Reurbanizar y área nueva Terra Grata	Área Neta para Reurbanizar Violetas III y Lote Andalucía para cálculo de cesiones		24.239,79 m ²	
	Total requerimiento cesiones (15%)	3.635,96 m ²		
	Requerimiento según índice de validez efectivo (IVE) 2 a 1		7.271,92 m ²	
	Áreas de cesión suelo de protección Quebrada La Víbora IVE 2 a 1	Polígono 1	1.944,15 m ²	
		Polígono 2	5.327,77 m ²	7.271,92 m ²
Área Neta Urbanizable Terra Grata (Reurbanización Violetas III y Lote Andalucía)	Polígono 1 (Sin antejardín)	16.430,36 m ²		16.967,87 m ²
	Polígono 2 (Sin antejardín)	537,51 m ²		



CURADURIA URBANA **DOS** QUEBRADAS

LICENCIA DE URBANIZACION No. 000504

“Por la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Reurbanización para el proyecto urbanístico denominado Conjunto Residencial Terra Grata del municipio de Dosquebradas”

Septiembre 13 de 2.016

RADICACION No. 160226
ESTRATO: 2

SEGUNDO: Contra el presente acto proceden los recursos de la vía administrativa contemplados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (Ley 1437 de 2.011), de la forma prevista en el artículo 2.2.6.1.2.3.9. del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015 dentro de los 10 días hábiles a su notificación para los intervinientes y contados a partir de su publicación para terceros indeterminados.

TERCERO: La presente Licencia tiene vigencia máxima de 24 meses prorrogables por una sola vez por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios antes del vencimiento. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015, modificado mediante decreto 2218 de Noviembre 18 de 2.015).

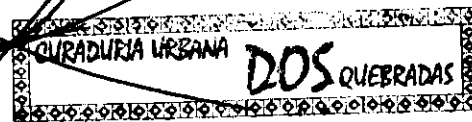
CUARTO: La presente Resolución se notificara al solicitante y a los terceros interesados si los hubiese de conformidad con el código administrativo de lo contencioso administrativo.

QUINTO: La presente resolución rige a partir de su publicación de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077/2.015 en concordancia con el artículo 73 de la ley 1437 de enero 18 de 2.011.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Dosquebradas, en Septiembre 13 de 2.016

ROBERTO DUQUE RESTREPO
Arquitecto Plaficador
CURADOR URBANO DOS





CURADURIA URBANA DOS QUEBRADAS

LICENCIA DE URBANIZACION No. 000504

"Por la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Reurbanización para el proyecto urbanístico denominado Conjunto Residencial Terra Grata del municipio de Dosquebradas"

Septiembre 13 de 2.016


RADICACION No. 160226
ESTRATO: 2

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Diligencia de notificación personal que se hace hoy 16 SEP 2016, del contenido de la presente Licencia.

Fecha de Notificación:

16 SEP 2016


NELSON PULIDO ALARCON
Persona Notificada
C. C. 10.051.736
Con Poder


JOHN JAIRÓ MURILLO TOBÓN
Notificado