

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1748

(Modificación a la Resolución N° 000049 Por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000164 de Urbanización expedida el Diciembre 29 del 2016, PRORROGADA MEDIANTE RESOLUCION N°000173 DE FEBRERO 13 DE 2019, y modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-0777 de febrero 12 de 2020, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCION N° 000431 DEL 12 DE FEBRERO DE 2020)

RADICACION No. 66001-1-210588  
ESTRATO 5  
SOLICITUD MODIFICACION

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 01 DE 2016 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que ANA MARIA CUARTAS SALDARRIAGA, identificado con cédula de ciudadanía N° 42.138.890, representante legal de SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA, con Nit. N° 891.480.071-4, solicitó modificación de la Resolución N° 000049 de marzo 12 de 2020, por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000164 de Urbanización expedida el Diciembre 29 del 2016, del proyecto Etapa I del PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL del CLUB SOCIAL EL VERGEL.
- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la Resolución N° 000049 de marzo 12 de 2020, por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000164 de Urbanización expedida el Diciembre 29 del 2016, del proyecto Etapa I del PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL del CLUB SOCIAL EL VERGEL, en el sentido de modificar 972.47 m<sup>2</sup>, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 1° Conceder REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N°000164 de Urbanización expedida el Diciembre 29 del 2016, con el fin de culminar las obras y actuaciones aprobadas en los actos administrativos antes citados, por un término de vigencia de 24 meses que podrán ser prorrogados de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.1. del Decreto 1077 de 2015.*

ETAPA 1 – AREA BRUTA m <sup>2</sup>		55054.71
SIMB.	AREAS	m <sup>2</sup>
S.P	Suelo de protección (FFP)	17866.72
A.V	Afectaciones viales	3175.70
A.C	Área de cesión	289.13
Área Neta Útil m <sup>2</sup>		33723.16
SIMB.	USOS ETAPA 1	m <sup>2</sup>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1748

(Modificación a la Resolución N° 000049 Por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000164 de Urbanización expedida el Diciembre 29 del 2016, PRORROGADA MEDIANTE RESOLUCION N°000173 DE FEBRERO 13 DE 2019, y modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-0777 de febrero 12 de 2020, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCION N° 000431 DEL 12 DE FEBRERO DE 2020)

RADICACION No. 66001-1-210588  
ESTRATO 5  
SOLICITUD MODIFICACION

P.P	Predio Preexistente	3020.64
R.P.A	Recreación Pasiva y Activa	28343.09
V.E	Vía existente	2813.97
P	Portería	126.23
M.T	Modulo Taquillas	151.09
B.A	Bloque administrativo	174.61
M.P	Modulo Piscina	477.41
S.M	Salón multiusos	671.73
B.D	Bloque deportivo	324.04
P.O	Teatro al aire libre	31.00
M.C	Mall de comidas	609.99
<b>Subtotal Área Ocupación</b>		<b>2566.10</b>
A.C	Área de Cesión requerida x ocupación 8%	205.29
<b>Total Usos Etapa 1</b>		<b>33723.16</b>
<b>Índice de ocupación 50%</b>		<b>27527.35</b>

SIMB	PARQUEADEROS	Cant
PQ.	Parqueaderos Vehiculares Incluye 2 PMR	40
PQ.	Parqueaderos Motos	43
PQ.	Cargue y Descargue	1
<b>TOTAL PARQUEADEROS</b>		<b>84</b>

*La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.11.6 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°** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

**Artículo 3°** 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 aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1748

(Modificación a la Resolución N° 000049 Por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000164 de Urbanización expedida el Diciembre 29 del 2016, PRORROGADA MEDIANTE RESOLUCION N°000173 DE FEBRERO 13 DE 2019, y modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-0777 de febrero 12 de 2020, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCION N° 000431 DEL 12 DE FEBRERO DE 2020)

RADICACION No. 66001-1-210588  
ESTRATO 5  
SOLICITUD MODIFICACION

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 4°** 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 5°** 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 6°** El profesional responsable de esta modificación, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **JUAN CARLOS ANTONIO DE LEÓN NARANJO con Matricula Profesional N° 2570019179 CND.**

**Artículo 7°** El urbanizador responsable de esta modificación, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos urbanísticos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **JAIME EDUARDO ARANGO VILLEGAS, con Matricula Profesional N° 25700-33890CND.**



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1748

(Modificación a la Resolución N° 000049 Por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000164 de Urbanización expedida el Diciembre 29 del 2016, PRORROGADA MEDIANTE RESOLUCION N°000173 DE FEBRERO 13 DE 2019, y modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-0777 de febrero 12 de 2020; ACLARADA MEDIANTE RESOLUCION N° 000431 DEL 12 DE FEBRERO DE 2020)

RADICACION No. 66001-1-210588  
ESTRATO 5  
SOLICITUD MODIFICACION

**Artículo 8°** Que los demás artículos de la Resolución N° 000049 de marzo 12 de 2020, por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000164 de Urbanización expedida el Diciembre 29 del 2016, siguen vigentes.

**Artículo 9°** 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 Septiembre 28 de 2021

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

