

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2590

(Modificación a la Resolución N° 000074 de agosto 9 de 2021, por la cual se concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000192 de Parcelación de mayo 10 de 2017)

RADICACION	66001-1-23-22-0443
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 ACUERDO 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el Curador Urbano Primero de Pereira expidió la **Licencia Urbanística N° 000192 de Parcelación** expedida en Mayo 10 del 2017 para el proyecto MONTEVALO CASAS DE CAMPO CONDOMINIO, ubicado en el SECTOR VEREDA COMBIA MONTEVALO LOTE NUMERO UNO Y LOTE NUMERO 3, identificado con la Ficha Catastral N° 00-09-00-00-0007-0024-0-00-00-0000 (MAYOR EXTENSIÓN), con Matricula Inmobiliaria N° 290-223704 MAYOR EXTENSIÓN) y 290-223703 MAYOR EXTENSIÓN).
- B. Que mediante Resolución N° 000209 de junio 05 de 2019 se concede prorroga a la **Licencia Urbanística N° 000192 de Parcelación** expedida en Mayo 10 del 2017.
- C. Que mediante Resolución N° 000074 de agosto 9 de 2021, se concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000192 de Parcelación de mayo 10 de 2017.
- D. Que **JAIME EDUARDO GONZALEZ DREWS**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **10071677**, solicitó modificación de la **Resolución N° 000074 de agosto 9 de 2021, se concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000192 de Parcelación de mayo 10 de 2017**, correspondiente a la Segunda Etapa del proyecto Montevalo Casas de Campo Condominio P.H.
- E. Que a la segunda Etapa del proyecto Montevalo Casas de Campo Condominio P.H., le corresponde el folio de matricula 290-232985
- F. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

Artículo 1° Conceder modificación a la **Resolución N° 000074 de agosto 9 de 2021, por la cual se concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000192 de Parcelación de mayo 10 de 2017**, en lo correspondiente a la Segunda Etapa del proyecto Montevalo Casas de Campo Condominio P.H., quedando de la siguiente manera

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2590

(Modificación a la Resolución N° 000074 de agosto 9 de 2021, por la cual se concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000192 de Parcelación de mayo 10 de 2017)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-22-0443
6
MODIFICACIÓN

CUADRO DE ÁREAS MODIFICACIÓN URBANISMO MONTEVALO CASAS DEL CAMPO SEGUNDA ETAPA				
DESCRIPCIÓN	AREA PRIVADA UTIL	AREA PRIVADA SUELO DE PROTECCIÓN	AREA TOTAL PRIVADA RESULTANTE	DIFERENCIA AREA MODIFICADA
LOTE 38	1.500,00	0,00	1.500,00	57,78
LOTE 39	1.500,18	0,00	1.500,18	135,01
LOTE 40	1.500,00	0,00	1.500,00	2.470,04
LOTE 41	1.500,55	0,00	1.500,55	1.155,34
LOTE 42	2.558,26	0,00	2.558,26	696,65
LOTE 43	1.500,09	0,00	1.500,09	3.290,54
LOTE 44	1.512,43	0,00	1.512,43	11,52
LOTE 45	1.500,17	0,00	1.500,17	0,51
LOTE 46	1.500,00	0,00	1.500,00	0,52
LOTE 47	2.096,69	0,00	2.096,69	596,15
LOTE 48	1.276,45	420,00	1.696,45	196,45
LOTE 49	1.049,40	610,54	1.659,94	159,94
LOTE 50	1.380,83	761,57	2.142,40	642,40
LOTE 51	1.505,65	56,14	1.561,79	61,79
LOTE 52	1.128,82	424,87	1.553,69	50,69
LOTE 53	1.194,00	682,83	1.876,83	376,27
LOTE 54	1.842,52	0,00	1.842,52	339,30
LOTE 55	1.113,45	717,83	1.831,28	329,33
LOTE 56	1.500,84	0,00	1.500,84	0,26
LOTE 57	1.601,93	0,00	1.601,93	101,93
LOTE 58	1.516,41	0,00	1.516,41	0,21
LOTE 59	1.500,68	0,00	1.500,68	2.821,01
LOTE 60	1.500,07	0,00	1.500,07	943,33
LOTE 61	1.500,00	0,00	1.500,00	2.846,11
LOTE 62	1.500,05	0,00	1.500,05	
LOTE 63	1.500,07	0,00	1.500,07	
LOTE 64	1.500,08	0,00	1.500,08	
LOTE 65	1.500,22	0,00	1.500,22	
LOTE 66	3.318,30	0,00	3.318,30	
ÁREA COMÚN - PORTERIA 1	149,54	0,00	149,54	222,82
ÁREA VÍA INTERNA	4.190,02	0,00	4.190,02	1.106,59

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2590

(Modificación a la Resolución N° 000074 de agosto 9 de 2021, por la cual se concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000192 de Parcelación de mayo 10 de 2017)

RADICACION 66001-1-23-22-0443
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

AREA VIA SERVIDUMBRE	1.348,11	0,00	1.348,11	
TOTAL ÁREAS SEGUNDA ETAPA LOTES DEL 38 AL 66 Y ÁREA COMUN PORTERIA, VIA INTERNA Y VÍA SERVIDUMBRE	51.285,81	3.673,78	54.959,59	
TOTAL ÁREA MODIFICADA URBANISMO				18.612,49

RESUMEN AREAS A MODIFICAR	
ÁREA MODIFICADA URBANISMO	18.612,49
ÁREA MODIFICADA CESIÓN OBLIGATORIA AL MUNICIPIO	16.108,94
TOTAL AREAS A MORIFICAR URBANISMO Y CESIÓN OBLIGATORIA AL MUNICIPIO	34.721,43

DESCRIPCIÓN	ÁREA A MODIFICAR	ÁREA RESULTANTE POR MODIFICACIÓN	ÁREA MODIFICADA
Area Cesion 3 1A1	823.10		
Area Cesion 6 1A1	4614.73		
Area Cesion 6 1A1 RESULTANTE			5437.83
Area Cesion 5 1A1	174.92		
Área a Adicionar en Área de cesion 5 1A1		79.69	254.61
AREA CESIÓN MODIFICADA 1A1	5612.75	79.69	5692.44
Area Cesion 1 2A1	10,416.50		
Area Cesion 1 2A1 que se conserva		6801.39	
Area Cesion 1 2A1 a Modificar		3615.11	
AREA DE CESIÓN MODIFICADA 2A1	10416.50	10416.50	10415.50
TOTAL AREA DE CESIÓN OBLIGATORIA AL MUNICIPIO MODIFICADA			16108.94

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con los artículos 287 y 483 del Acuerdo 18 de 2000 y los artículos 321 y 387 del Acuerdo 23 de 2006.

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.16 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.(...)"

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2590

(Modificación a la Resolución N° 000074 de agosto 9 de 2021, por la cual se concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000192 de Parcelación de mayo 10 de 2017)

RADICACION	66001-1-23-22-0443
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

Artículo 2° Que la presente Resolución, no modifica la vigencia establecida en la Resolución de Revalidación N°000074 del 9 de agosto de 2021.

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. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes

Artículo 4° Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.

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 la 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° 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 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 **MARIO ERNESTO ALBAN**, con Matricula Profesional N° A66802008-76332030.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2590

(Modificación a la Resolución N° 000074 de agosto 9 de 2021, por la cual se concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000192 de Parcelación de mayo 10 de 2017)

RADICACION	66001-1-23-22-0443
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

- 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°** Las obras para la creación de espacios públicos y privados y vías públicas deben 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 11°** El espacio público resultante del proceso de parcelación, se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la parcelación 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 titular de la licencia 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 parcelación. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2590

(Modificación a la Resolución N° 000074 de agosto 9 de 2021, por la cual se concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000192 de Parcelación de mayo 10 de 2017)

RADICACION	66001-1-23-22-0443
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

Las obras y dotaciones a cargo del titular de la licencia 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° Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Artículo 13° Se debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Artículo 14° 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 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.

Artículo 15° 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 Enero 24 del 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513

