

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2213

(Modificación a la Resolución N° 000076 de Agosto 23 del 2021 que revalida la Licencia Urbanística N° 000194 Parcelación expedida en mayo 18 de 2017)

RADICACION No. 66001-1-211490
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

EL CURADOR URBANO PRIMERO (D) DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. JUAN DIEGO RESTREPO CALLE, 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. LA RESOLUCIÓN 4045 DE JUNIO 10 DE 2022, Y,

CONSIDERANDO

A. Que los señores

LOTE	NOMBRE	CEDULA	NOMBRE	CEDULA	No. MATRICULA
1	MARTHA CECILIA RENDÓN DE BARRERO	38437322	JAIME RENDÓN	10095220	290-213985
2	JAIME RENDON	10095220			290-213986
3	JESSICA RENDON RODRIGUEZ	1088281663	MARISOL RENDON RODRIGUEZ	1088258558	290-213987
4	JUAN CAMILO LOPEZ RENDON	1088331830			290-213988
5	MARTHA CECILIA RENDÓN DE BARRERO	38437322			290-213989
6	MARTHA CECILIA RENDÓN DE BARRERO	38437322			290-213990
7	DORA INES RENDON LONDOÑO	42089349			290-213991
8	NUBIA RENDON LONDOÑO	38437293			290-213992
9	JHON ALEXANDER RENDON GRAJALES	1088245138			290-213993
10	WILLIAM RENDON LONDOÑO	10142757			290-213994
11	ANA MILENA GARCIA RENDON	42019632			290-213995
12	ROMULO FALLA JIMENEZ	10109091	TERESITA OCAMPO DUQUE	42084469	290-213996
13	LUZ MARINA GARCIA DE HENAO	32445578			290-213997
14	AGUSTIN MARULANDA CORREA	10062854			290-213998
15	RAMIRO ROMERO RODRIGUEZ	9994231			290-213999
16	ESTEFANNY RENDON	1088289918	EDILBERTO ROA FANDIÑO	12203647	290-214000
17	DIDER LOPEZ DIAZ	10082026			290-214001
18-B	LUZ AMPARO RENDON LONDOÑO	31931972			290-214004
19-C	DORA INES RENDON LONDOÑO	42089349			290-214005

Solicitó modificación de la Resolución N° 000076 de Agosto 23 del 2021 que revalida la Licencia Urbanística N° 000194 Parcelación expedida en mayo 18 de 2017.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2213

(Modificación a la Resolución N° 000076 de Agosto 23 del 2021 que revalida la Licencia Urbanística N° 000194 Parcelación expedida en mayo 18 de 2017)

RADICACION No. 66001-1-211490
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la Resolución N° 000076 de Agosto 23 del 2021 que revalida la Licencia Urbanística N° 000194 Parcelación expedida en mayo 18 de 2017, en el sentido modificar 12352.45 m², quedando de la siguiente manera:

FICHA CATASTRAL M.E	00090000000900090000000000
VEREDA	LA CARMELITA
CORREGIMIENTO	COMBIA BAJA

LOTE	NOMBRE	CEDULA	NOMBRE	CEDULA	No. MATRICULA
1	MARTHA CECILIA RENDÓN DE BARRERO	38437322	JAIME RENDÓN	10095220	290-213985
2	JAIME RENDON	10095220			290-213986
3	JESSICA RENDON RODRIGUEZ	1088281663	MARISOL RENDON RODRIGUEZ	1088258558	290-213987
4	JUAN CAMILO LOPEZ RENDON	1088331830			290-213988
5	MARTHA CECILIA RENDÓN DE BARRERO	38437322			290-213989
6	MARTHA CECILIA RENDÓN DE BARRERO	38437322			290-213990
7	DORA INES RENDON LONDOÑO	42089349			290-213991
8	NUBIA RENDON LONDOÑO	38437293			290-213992
9	JHON ALEXANDER RENDON GRAJALES	1088245138			290-213993
10	WILLIAM RENDON LONDOÑO	10142757			290-213994
11	ANA MILENA GARCIA RENDON	42019632			290-213995
12	ROMULO FALLA JIMENEZ	10109091	TERESITA OCAMPO DUQUE	42084469	290-213996
13	LUZ MARINA GARCIA DE HENAO	32445578			290-213997
14	AGUSTIN MARULANDA CORREA	10062854			290-213998
15	RAMIRO ROMERO RODRIGUEZ	9994231			290-213999
16	ESTEFANNY RENDON	1088289918	EDILBERTO ROA FANDIÑO	12203647	290-214000
17	DIDER LOPEZ DIAZ	10082026			290-214001
18-B	LUZ AMPARO RENDON LONDOÑO	31931972			290-214004
19-C	DORA INES RENDON LONDOÑO	42089349			290-214005



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2213

(Modificación a la Resolución N° 000076 de Agosto 23 del 2021 que revalida la Licencia Urbanística N° 000194 Parcelación expedida en mayo 18 de 2017)

RADICACION No. 66001-1-211490
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

CUADRO DE ÁREAS	
LOTE	ÁREA EN M ²
ÁREA BRUTA DEL LOTE	47623
ÁREA NETA DEL LOTE	45057,30
ÁREA DE CESIÓN OBLIGATORIA 15% DEL ÁREA NETA DEL PREDIO	6758.6
ÁREAS PROYECTO FINCA LA PRADERA	
VÍAS PLAN VIAL	476.23
ÁREA VÍA PÚBLICA EXISTENTE	2089.47
ÁREA VÍA INTERNA DEL CONDOMINIO	2334.06
ÁREA DE CESIÓN ENTREGADA POR ESCRITURA PÚBLICA	7072.23
ÁREAS LOTES	32655.53
DONACIÓN LOTE B	2011.32
DONACIÓN LOTE C	984.16

CUADRO DE ÁREAS LOTES	
NÚMERO DE LOTE	ÁREA EN M ²
LOTE 1	2278
LOTE 2	1510.44
LOTE 3	1502.12
LOTE 4	1511.25
LOTE 5	1502.58
LOTE 6	1936.8
LOTE 7	1550.39
LOTE 8	1555.24
LOTE 9	1557.78
LOTE 10	1541.59
LOTE 11	1582.36
LOTE 12	3228.14
LOTE 13	3228.15



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2213

(Modificación a la Resolución N° 000076 de Agosto 23 del 2021 que revalida la Licencia Urbanística N° 000194 Parcelación expedida en mayo 18 de 2017)

RADICACION No. 66001-1-211490
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

LOTE 14	2114.54
LOTE 15	2017.05
LOTE 16	2018.65
LOTE 17	2020.45
TOTAL	32655.53
DONACIÓN LOTE B	2011.32
DONACIÓN LOTE C	984.16
TOTAL	2995.48

CUADRO DE ÁREAS LOTES EN CONDOMINIO	
NÚMERO DE LOTE	ÁREA EN M ²
LOTE 1	2278
LOTE 2	1510.44
LOTE 3	1502.12
LOTE 4	1511.25
LOTE 5	1502.58
LOTE 6	1936.8
LOTE 7	1550.39
LOTE 8	1555.24
LOTE 9	1557.78
LOTE 10	1541.59
LOTE 11	1582.36
TOTAL	18028.55
CUADRO DE ÁREAS LOTES EN PARCELACIÓN	
NÚMERO DE LOTE	ÁREA EN M ²
LOTE 12	3228.14
LOTE 13	3228.15
LOTE 14	2114.54
LOTE 15	2017.05
LOTE 16	2018.65

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2213

(Modificación a la Resolución N° 000076 de Agosto 23 del 2021 que revalida la Licencia Urbanística N° 000194 Parcelación expedida en mayo 18 de 2017)

RADICACION No. 66001-1-211490
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

LOTE 17	2020.45
TOTAL	14626.98
CUADRO DE ÁREAS RECONOCIMIENTO LOTES QUE SE ENTRAGRON EN DONACIÓN	
NÚMERO DE LOTE	ÁREA EN M²
DONACIÓN LOTE B	2011.32
DONACIÓN LOTE C	984.16
TOTAL	2995.48

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

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.11.6 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° La presente Resolución se expide dentro de la vigencia de la Resolución N° 000076 de Agosto 23 del 2021 de Revalidación y 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. 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2213

(Modificación a la Resolución N° 000076 de Agosto 23 del 2021 que revalida la Licencia Urbanística N° 000194 Parcelación expedida en mayo 18 de 2017)

RADICACION No. 66001-1-211490
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

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 **ANGELA VILLEGAS FLOREZ, con Matricula Profesional N° A66012003-42124604.**

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2213

(Modificación a la Resolución N° 000076 de Agosto 23 del 2021 que revalida la Licencia Urbanística N° 000194 Parcelación expedida en mayo 18 de 2017)

RADICACION No. 66001-1-211490
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

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 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.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2213

(Modificación a la Resolución N° 000076 de Agosto 23 del 2021 que revalida la Licencia Urbanística N° 000194 Parcelación expedida en mayo 18 de 2017)

RADICACION No. 66001-1-211490
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

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 de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso -Administrativo..

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Junio 21 de 2022

JUAN DIEGO RESTREPO C.
JUAN DIEGO RESTREPO CALLE
Curador Urbano 1 (D)