

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1769

#### (Modificación a la Resolución N° 66001-1-19-0120 de Urbanización y Construcción de Marzo 20 del 2019)

RADICACION No. 66001-1-211004  
ESTRATO 3  
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 DECRETO N° 694 DE SEPTIEMBRE 14 DE 2018 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que FORTAL S.A.S, identificado(a) con NIT N° 900.941.918-8, representada legalmente por el señor **JIOVANY ALBERTO JIMENEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **98.561.476**, solicitó modificación de la Resolución N° 66001-1-19-0120 de Urbanización y Construcción de Marzo 20 del 2019, del proyecto de interés social **FORTAL DE ARBÓREA**.
- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la Resolución N° 66001-1-19-0120 de Urbanización y Construcción de Marzo 20 del 2019, del proyecto de interés social **FORTAL DE ARBÓREA**, en el sentido de modificar 4942 m<sup>2</sup>, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo al proyecto "FORTAL DE ARBÓREA", ubicado en el LOTE VILLA HELENA VEREDA SAN JOAQUIN – PLAN PARCIAL CABAÑUELAS SANTA CLARA, identificado con la Ficha Catastral N° 00-04-00-00-0001-0139-0-00-00-0000, con Matrícula Inmobiliaria N° 290-9753, propiedad de FORTAL S.A.S el cual constará de:*

CUADRO DE ÁREAS GENERAL	
DESCRIPCIÓN	ÁREA/M <sup>2</sup>
<b>ÁREA BRUTA DEL LOTE</b>	<b>30,058.31</b>
SUELO DE PROTECCIÓN	7,244.78
VÍA V-32	2,951.76
<b>ÁREA NETA</b>	<b>19,861.77</b>
ESPACIO PÚBLICO	1,724.49
(1.724,49m <sup>2</sup> se entregan con los parámetros definidos en el acuerdo 23 de 2006, los 1,724,49m <sup>2</sup> restantes se entregan en área de protección. Total espacio público: 3.448,98m <sup>2</sup> )	
EQUIPAMIENTO	3,284.40
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>11,869.21</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1769

#### (Modificación a la Resolución N° 66001-1-19-0120 de Urbanización y Construcción de Marzo 20 del 2019)

RADICACION No. 66001-1-211004  
ESTRATO 3  
SOLICITUD MODIFICACION

201 PARQUEADEROS (2,4x5m)	2,412.00
Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	2,446.21
126 lotes de 4,3mX9,0m (38,70m <sup>2</sup> c/u) vivienda unifamiliar	4,876.20
33 lotes de 6mX10m (60,00m <sup>2</sup> c/u) vivienda multifamiliar	1,980.00
4 Lotes para locales comerciales(38,70m <sup>2</sup> c/u)	154.80

CUADRO DE ÁREAS LOTES					
MANZANA	LOTES	FRENTE(ML)	FONDO(ML)	ÁREA (M <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL(M <sup>2</sup> )
1	1 a 44	4.3	9.0	38.7 C/U	<b>1,702.80</b>
2	1 a 40	4.3	9.0	38.7 C/U	<b>1,548.00</b>
3	1 a 42	4.3	9.0	38.7 C/U	<b>1,625.40</b>
4	1 a 33	6	10.0	60,0 C/U	<b>1,980.00</b>
Lotes Locales	4	4.3	9.0	77,4 c/U	<b>154.80</b>
<b>TOTAL</b>	<b>161</b>				<b>7,011.00</b>

CÁLCULO PARA ESPACIO PÚBLICO				
NO. VIVIENDAS	NO. HABITANTES/VIVIENDA	NO. TOTAL HABITANTES	M <sup>2</sup> /HAB	ÁREAS REQUERIDAS/M <sup>2</sup>
225	3.57	803.25	4.2	3,373.65

CÁLCULO PARA EQUIPAMIENTO				
NO. VIVIENDAS	NO. HABITANTES/VIVIENDA	NO. TOTAL HABITANTES	M <sup>2</sup> /HAB	ÁREAS REQUERIDAS/ M <sup>2</sup>
225	3.57	803.25	4	3,213.00

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.(...)"*



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1769

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-19-0120 de Urbanización y Construcción de Marzo 20 del 2019)

RADICACION No. 66001-1-211004  
ESTRATO 3  
SOLICITUD MODIFICACION

**Artículo 2°** Modificar el artículo 7° de la Resolución N° 66001-1-19-0120 de Urbanización y Construcción de Marzo 20 del 2019, del proyecto de interés social **FORTAL DE ARBÓREA**, en el sentido de vincular al ingeniero civil: RAMON ANIBAL OSPINA PATIÑO, con Matrícula Profesional N° 1720230185CLD como nuevo Urbanizador responsable de la Resolución aludida, quedando de la siguiente manera:

*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 ingeniero civil: RAMON ANIBAL OSPINA PATIÑO, con Matrícula Profesional N° 1720230185CLD.*

**Artículo 3°** Que los demás artículos de la Resolución N° 66001-1-19-0120 de Urbanización y Construcción de Marzo 20 del 2019 siguen vigentes.

**Artículo 4°** 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 Octubre 6 de 2021

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

