

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0505

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000153 de Urbanización de Noviembre 21 del 2016)

RADICACION No. 66001-1-190745  
ESTRATO 6  
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 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

## CONSIDERANDO

- A. Que ANA CECILIA ARBOLEDA SALAZAR, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 42.054.191, representante legal suplente de la sociedad JAIME SALAZAR JARAMILLO S.A.S, identificado(a) con NIT. N° 900.953.672-3, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso FORTALEZA PEREIRA, modificación de la Licencia Urbanística N° 000153 de Urbanización y Construcción de fecha Noviembre 21 del 2016, del proyecto FORTALEZA.
- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

## RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística N° 000153 de Urbanización y Construcción de fecha Noviembre 21 del 2016, del proyecto FORTALEZA, en el sentido de modificar 1070.71 m<sup>2</sup>, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo N° 000153 para la ETAPA 1 del proyecto "FORTALEZA", ubicado en el ubicado en el LOTE 5 LA JULIA VEREDA CANCELES, identificado con la Ficha Catastral N° Ficha Catastral 01-03-00-00-0203-0002-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria 290-24618, propiedad de JAIME SALAZAR JARAMILLO S.A.S el cual constará de:*

CUADRO AREAS PROYECTOS	
ETAPA 1	
<b>AREA LOTE GENERAL:</b>	<b>48,000.00</b>
<b>Área Bruta Lote. Etapa 1.</b>	<b>691388</b>
Área Zona De Protección "A". Afluente Quebrada El Coco.	1,817.21
Área De Cesión Vía POT	29417
Área De Cesión. (Compensación En Dinero).	0.00
<b>Área Neta Lote. Etapa 1.</b>	<b>4802.50</b>
<b>Área Util Etapa 1.</b>	<b>4802.50</b>
<b>Porcentaje Etapa / Lote Total</b>	<b>14.40%</b>



88

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0505

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000153 de Urbanización de Noviembre 21 del 2016)

RADICACION No. 66001-1-190745  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACION

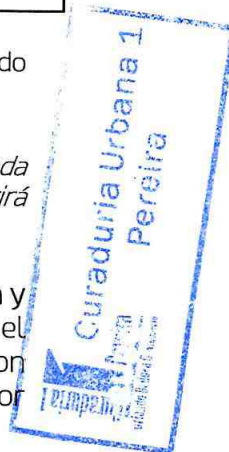
INDICES & NORMAS			
NORMA		NORMA	PROYECTO
Indice De Ocupación:	Porcentaje:	50%	24%
	Area (M2):	3309.86	1600.00
Indice De Construcción:	Indice:	4.00	3.34
	Area (M2):	27655.52	23114.54
Aprovechamiento Urbanístico Adicional (AUA):	Indice:	1.00	0.00
	Area (M2):	6913.88	0.00
Altura Máxima:	Indice:	Libre	Libre
	No. Pisos:	Libre	25
Parqueaderos Vivienda:	Privados:	1 x Vivienda	2 x Vivienda
	Visitantes:	1 x Cada 5	Cumple Norma
Parqueaderos Comercio:	Indice:	1 x Cada 50 M2. de Area Comercio	Según Estudio De Usos y Mercado

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.(...)"*

**Artículo 3°** Modificar el artículo 6° de la Licencia Urbanística N° 000153 de Urbanización y Construcción de fecha Noviembre 21 del 2016, del proyecto FORTALEZA, en el sentido de vincular al arquitecto JOHN JAMES VALENCIA GARCIA, con Matricula Profesional N° A66022004-10014695, como diseñador Arquitectonico de la licencia aludida, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 6° El diseñador arquitectónico de esta edificación, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos arquitectónicos y urbanísticos y quien los firma o rotula, es el arquitecto JOHN JAMES VALENCIA GARCIA, con Matricula Profesional N° A66022004-10014695.*



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0505

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000153 de Urbanización de Noviembre 21 del 2016)

RADICACION No. 66001-1-190745  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACION

**Artículo 4°** Modificar el artículo 7° de la Licencia Urbanística N° 000153 de Urbanización y Construcción de fecha Noviembre 21 del 2016, del proyecto FORTALEZA, en el sentido de vincular a la sociedad JAIME SALAZAR JARAMILLO S.A.S, identificado(a) con NIT. N° 900.953.672-3, como Urbanizador Responsable de la licencia 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 la sociedad JAIME SALAZAR JARAMILLO S.A.S, identificado(a) con NIT. N° 900.953.672-3.*

**Artículo 5°** Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 000153 de Urbanización y Construcción de fecha Noviembre 21 del 2016, siguen vigentes.

**Artículo 6°** 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 4 de 2019

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

