

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3382

(Modificación a la Resolución N° 000054 de enero 7 de 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000174 de Parcelación de marzo 6 del 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-21-1552 de junio 17 de 2021 y prorrogada mediante Resolución N° 000314 de noviembre 18 de 2022)

RADICACION 66001-1-24-0022
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 los señores DIEGO ALBERTO GAVIRIA MEJIA, identificado con cédula de ciudadanía N° 10144771, JULIANA MARIA GAVIRIA MEJIA, identificada con cédula de ciudadanía N° 42112747 Y CARLOS EDUARDO VELASQUEZ GAVIRIA, identificado con cédula de ciudadanía N° 10124726, solicitaron modificación de la Resolución N° 000054 de enero 7 de 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000174 de Parcelación de Marzo 6 del 2017, del proyecto CHONTARALES.
- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la el Resolución N° 000054 de enero 7 de 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000174 de Parcelación de marzo 6 del 2017, en el sentido de modificar 375260 m², para el proyecto CHONTARALES, ubicado en la VEREDA CHAPAS PUERTO CALDAS CHONTARALES VÍA CERRITOS – LA VIRGINIA ENTRADA 4 LA CARMELITA, identificado con las Fichas Catastrales 660010001000000030823000000000 y 660010001000000030742000000000 y con la Matricula Inmobiliaria 290-238575 (abierto con base a los folios 290-169148 y 290-169146), quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS	
ETAPA	ÁREA (m ²)
ETAPA 1	691015
ETAPA 2	261716
ETAPA 3	113455
TOTAL	1066275.00

CUADRO DE ÁREAS			
ETAPA	DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	PORCENTAJE
1	ÁREA ETAPA 1	691015.00	64.81%

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3382

(Modificación a la Resolución N° 000054 de enero 7 de 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000174 de Parcelación de marzo 6 del 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-21-1552 de junio 17 de 2021 y prorrogada mediante Resolución N° 000314 de noviembre 18 de 2022)

RADICACION 66001-1-24-0022
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

SUBTOTAL		691015.00	
2	ÁREA ETAPA 2	264918.10	24.85%
3	ÁREA ETAPA 3	110341.90	10.35%
SUBTOTAL		375260.00	35.19
ÁREA TOTAL		1066275.00	100%

	ZONA NARUTAL PROTEGIDA	52,775.00	
--	------------------------	-----------	--

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 1			
1	10237.24	33	10599.03
2	10573.97	34	10319.14
3	12719.50	35	11111.59
4	13092.66	36	10271.75
5	11393.66	37	10307.23
6	16622.36	38	10208.18
7	16290.55	39	11020.21
8	11357.17	40	10152.47
9	11055.47	41	10202.25
10	14064.95	42	10220.38
11	22685.65	43	10458.84
12	11959.94	44	10235.30
13	12226.20	45	10186.32
14	10238.13	46	10025.58
15	10045.44	47	11488.90
16	10620.64	48	10842.80
17	22774.59	49	11315.02
18	10818.31	50	10927.25
19	10887.35	51	12581.05
20	15861.54	52	12630.94
21	10554.40	53	10215.58
22	10290.64	54	10122.16
23	10242.29	55	10109.87
24	10105.95	56	10155.29
25	10067.06	57	10147.66
26	10168.52	58	10182.46
27	10013.65	ZONA VERDE 1	5620.30
28	10038.56	ZONA VERDE 2	175.25



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3382

(Modificación a la Resolución N° 000054 de enero 7 de 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000174 de Parcelación de marzo 6 del 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-21-1552 de junio 17 de 2021 y prorrogada mediante Resolución N° 000314 de noviembre 18 de 2022)

RADICACION 66001-1-24-0022
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

29	10295.13	ZONA VERDE 3	340.27
30	10360.05	ZONA VERDE 4	479.96
31	10158.63	ÁREAS COMUNES	1654.33
32	10469.49	VÍA INTERNA	18417.95
TOTAL ÁREA ETAPA 1			691015.00

LOTE	ÁREA (m2)
59	10000
60	10000
61	10000
62	10000
63	10000
64	10000
65	10000
66	10000
67	10000
68	10000
69	10000
70	10000
71	10000
72	10000
73	10000
74	10000
75	10000
76	10000
77	10000
78	10000
79	10000
80	10000
81	10000
82	10000
83	10000
84	10000
85	10000
86	10000
87	10000
88	10000

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3382

(Modificación a la Resolución N° 000054 de enero 7 de 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000174 de Parcelación de marzo 6 del 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-21-1552 de junio 17 de 2021 y prorrogada mediante Resolución N° 000314 de noviembre 18 de 2022)

RADICACION 66001-1-24-0022
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

89	10000
90	10000
91	10000
92	10000
93	10000
94	10000
VÍA INTERNA	15260
TOTAL	375260

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con los artículos 388 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.(...)"

Artículo 2° La presente Resolución N° 000054 de enero 7 de 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000174 de Parcelación de marzo 6 del 2017. 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.

Artículo 4° 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3382

(Modificación a la Resolución N° 000054 de enero 7 de 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000174 de Parcelación de marzo 6 del 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-21-1552 de junio 17 de 2021 y prorrogada mediante Resolución N° 000314 de noviembre 18 de 2022)

RADICACION	66001-1-24-0022
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

- 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°** 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 **SANTIAGO LOPEZ LOPEZ, con Matricula Profesional N° A25322019-1053827143.**
- 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 profesional arquitecto **PEDRO GOMEZ ISAZA, con Matricula Profesional N° A1501032014-80717038.**
- Artículo 8°** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.14.9 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3382

(Modificación a la Resolución N° 000054 de enero 7 de 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000174 de Parcelación de marzo 6 del 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-21-1552 de junio 17 de 2021 y prorrogada mediante Resolución N° 000314 de noviembre 18 de 2022)

RADICACION	66001-1-24-0022
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

- Artículo 9°** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Artículo 10°** La obra debe 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 urbanización, se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización 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 urbanizador 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 urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figura 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 dotación a cargo del urbanizador 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°** 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 13°** La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3382

(Modificación a la Resolución N° 000054 de enero 7 de 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000174 de Parcelación de marzo 6 del 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-21-1552 de junio 17 de 2021 y prorrogada mediante Resolución N° 000314 de noviembre 18 de 2022)

RADICACION	66001-1-24-0022
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

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 14° 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 abril 22 del 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

