

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0288

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000121 de Urbanización de Febrero 4 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000193 de mayo 18 de 2017, prorrogada mediante Resolución N° 000105 de Marzo 09 de 2018 y Revalidada mediante Resolución N° 000029 de abril 22 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-190248  
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 ACUERDO 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

## CONSIDERANDO

- A. Que a GABRIEL RAMIRO VELEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.190.216, representante legal de INVERSIONES ANSA LTDA., con Nit N° 800.240.804-6, JAIME ALBERTO PALACIO VELEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.013.996, GUSTAVO ADOLFO PALACIO VELEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.132.839, MIGUEL ANGEL DIAZ HINESTROZA, identificado con cédula de ciudadanía N° 4.579.015, LUZ MARY RUIZ VELEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 34.054.150, JAIME ARIAS MARIN, identificado con cédula de ciudadanía N° 7.512.810, HERNAN MARTINEZ CHAVEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.079.280, quien actúa como apoderado de la señora BARBARA CHAVEZ, JESUS ANTONIO GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.101.365, ORLANDO DE JESUS VELEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.066.435, representante legal de VELEZ HERMANOS, ENITH RIOS, identificada con cédula de ciudadanía N° 24.950.916, quien actúa como apoderada de JOSEFINA DIAZ, EFREN DE JESUS HENAO HENAO, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.046.904, DIEGO FERNANDO RAMIREZ OCHOA, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.165.736, quien actúa como apoderado del señor CARLOS ALBERTO RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.079.190 Y MARIA TERESA OCHOA, identificado con cédula de ciudadanía N° 24.509.226, les fue otorgada Licencia Urbanística N° 000121 de Urbanización de Febrero 4 del 2016, para la ETAPA 1A de la UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 3 DEL MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO.
- B. Que mediante Resolución de modificación N°000193 de Urbanización de Mayo 18 de 2017, se modifica la Licencia Urbanística N° 000121 de Urbanización de Febrero 4 del 2016.
- C. Que mediante Resolución N° 000105 de marzo 9 de 2018, se concede prorrogas a la Licencia Urbanística N° 000121 de Urbanización de Febrero 4 del 2016.
- D. Que mediante Resolución N° 000029 de abril 22 de 2019, se concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000121 de Urbanización de Febrero 4 del 2016.
- E. Que CG. CONSTRUCTORA S.A.S, identificado(a) con NIT. N° 800.051.984-2, representada legalmente por CESAR GOMEZ ESTRADA, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 17.149.505, solicitó modificación de la Licencia Urbanística N° 000121 de Urbanización de fecha Febrero 4 del 2016, del proyecto ETAPA 1A de la UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 3 DEL MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO, proyecto de Interés Social, así:



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0288

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000121 de Urbanización de Febrero 4 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000193 de mayo 18 de 2017, prorrogada mediante Resolución N° 000105 de Marzo 09 de 2018 y Revalidada mediante Resolución N° 000029 de abril 22 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-190248  
ESTRATO 3  
SOLICITUD MODIFICACION

AREA MODIFICADA Y ADICIONADA URBANISMO 1A	
ÁREA CESIÓN ESPACIO PÚBLICO ADICIONADA	49.45
ADICIÓN DE 4 LOTES PARA VIVIENDA MZ 4 (55m2*4)	220.20

- F. Que mediante escritura pública número 3194 de diciembre 07 de 2018, se registra constitución de urbanización del LOTE 1A identificado con Matricula Inmobiliaria N° 290-216499, autorizado mediante Licencia Urbanística N° 000449 para la Subdivisión de predios, del 09 de noviembre de 2018, expedida por el Curador Urbano Primero de Pereira, dando como resultado 52 Lotes de unidades de vivienda, 6 lotes de área remanente y 6 lotes de área de cesión, identificados con las matriculas inmobiliarias que se describen a continuación:

CTL	LOTE	MTS2	CTL	LOTE	MTS2
290-224113	LOTE D1 CESION VIA	3394.96	290-224145	MZ 2 CS 21	55
290-224114	LOTE D2 CESION ESPACIO PUBLICO	159.8	290-224146	MZ 2 CS 22	55
290-224115	LOTE D3 CESION ESPACIO PUBLICO	138.98	290-224147	MZ 2 CS 23	55
290-224116	LOTE D4 CESION ESPACIO PUBLICO	106.7	290-224148	MZ 2 CS 24	55
290-224117	LOTE D5 REMANENTE	355.15	290-224149	MZ 3 CS 1	55
290-224118	LOTE D6 CESION ESPACIO PUBLICO	149.86	290-224150	MZ 3 CS 2	55
290-224119	LOTE D7 REMANENTE	725.76	290-224151	MZ 3 CS 3	55
290-224120	LOTE D8 REMANENTE	197.11	290-224152	MZ 3 CS 4	55
290-224121	LOTE D9 REMANENTE	1857.71	290-224153	MZ 3 CS 5	55
290-224122	LOTE D10 REMANENTE	91.17	290-224154	MZ 3 CS 6	55
290-224123	LOTE D11 CESION ESPACIO PUBLICO	113.03	290-224155	MZ 3 CS 7	55
<b>290-224124</b>	<b>LOTE D12 REMANENTE</b>	<b>2145</b>	290-224156	MZ 3 CS 8	55
290-224125	MZ 2 CS 1	55	290-224157	MZ 3 CS 9	55
290-224126	MZ 2 CS 2	55	290-224158	MZ 3 CS 10	55
290-224127	MZ 2 CS 3	55	290-224159	MZ 3 CS 11	55
290-224128	MZ 2 CS 4	55	290-224160	MZ 3 CS 12	55
290-224129	MZ 2 CS 5	55	290-224161	MZ 3 CS 13	55
290-224130	MZ 2 CS 6	55	290-224162	MZ 3 CS 14	55
290-224131	MZ 2 CS 7	55	290-224163	MZ 3 CS 15	55
290-224132	MZ 2 CS 8	55	290-224164	MZ 3 CS 16	55
290-224133	MZ 2 CS 9	55	290-224165	MZ 3 CS 17	55
290-224134	MZ 2 CS 10	55	290-224166	MZ 3 CS 18	55
290-224135	MZ 2 CS 11	55	290-224167	MZ 3 CS 19	55
290-224136	MZ 2 CS 12	55	290-224168	MZ 3 CS 20	55
290-224137	MZ 2 CS 13	55	290-224169	MZ 3 CS 21	55
290-224138	MZ 2 CS 14	55	290-224170	MZ 3 CS 22	55
290-224139	MZ 2 CS 15	55	290-224171	MZ 3 CS 23	55
290-224140	MZ 2 CS 16	55	290-224172	MZ 3 CS 24	55



20

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0288

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000121 de Urbanización de Febrero 4 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000193 de mayo 18 de 2017, prorrogada mediante Resolución N° 000105 de Marzo 09 de 2018 y Revalidada mediante Resolución N° 000029 de abril 22 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-190248  
ESTRATO 3  
SOLICITUD MODIFICACION

290-224141	MZ 2 CS 17	55	290-224173	MZ 3 CS 25	55
290-224142	MZ 2 CS 18	55	290-224174	MZ 3 CS 26	55
290-224143	MZ 2 CS 19	55	290-224175	MZ 3 CS 27	55
290-224144	MZ 2 CS 20	55	290-224176	MZ 3 CS 28	55

- G. Que la modificación solicitada y aprobada en esta solicitud, interviene única y exclusivamente al Lote denominado Lote D12 Remanente, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 290-224124, propiedad de Fiduciaria Bogota S.A Vocera del Fideicomiso Campiñas de Alcalá – Fidubogota S.A P.A, del cual la sociedad CG. CONSTRUCTORA S.A.S, identificado(a) con NIT. N° 800.051.984-2, representada legalmente por CESAR GOMEZ ESTRADA, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 17.149.505, es FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, así:

SUBDIVISION LOTE D12						
AREA LOTE D12						2145 m <sup>2</sup>
Manzana N°	Lotes generados N°	Frente	Fondo	área del Lote	Cantidad Lotes	área total de Lotes
MZ 4	# 1 a 20	4.00	13.75	55.00	20	2145
	# 21 a 39	4.00	13.75	55.00	19	

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

### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística N° 000121 de Urbanización de fecha Febrero 4 del 2016, del proyecto ETAPA 1A de la UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 3 DEL MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO, proyecto de Interés Social, en el sentido de modificar 269.45 m<sup>2</sup>, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanización N° 000121 para la ETAPA 1A de la UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 3 DEL MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO, proyecto de Interés Social ubicado en el SECTOR SAN JOAQUIN, identificado Matriculas Inmobiliarias 290-216499 (M.E), la cual consta de:*



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0288

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000121 de Urbanización de Febrero 4 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000193 de mayo 18 de 2017, prorrogada mediante Resolución N° 000105 de Marzo 09 de 2018 y Revalidada mediante Resolución N° 000029 de abril 22 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-190248  
ESTRATO 3  
SOLICITUD MODIFICACION

LICENCIA DE URBANISMO LOTE 1A	
AREA BRUTA	12295.23
SUELOS DE PROTECCION	1857.71
AFFECTACIONES VIALES (VÍA LOCAL Y VÍA ALCALA)	747.36
AREA NETA	9690.16
AREA DE OCUPACION LOTES	5005.00
LOTE FUTURO DESARROLLO	355.15
AREA DE VIAS INTERNAS Y ZONAS VERDES	3464.53
AREA CESION ESPACIO PUBLICO	865.48
AREA CESION EQUIPAMIENTO	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>9690.16</b>

MANZANAS				
ETAPAS	# CASAS	AREA LOTES	Parq. Requeridos	Parq. ENTREGADOS
MANZANA 2 (CASA 1 A CASA 24)	24	1320	10	24
MANZANA 3 (CASA 1 A CASA 28)	28	1540	12	28
MANZANA 4 (CASA 1 A CASA 39)	39	2145	17	39
<b>TOTAL</b>	<b>91</b>	<b>5005</b>	<b>39</b>	<b>91</b>
<b>VIVIENDAS TOTALES PROPUESTAS</b>		<b>91</b>	<b>MEDIDAS LOTES VIV.</b>	<b>4,0*13,75</b>
<b>VIVIENDAS PERMITIDAS POR LA RES. 0664 DE 2012</b>		<b>573</b>	<b>AREA LOTE</b>	<b>55</b>
			<b>AREA OCUPACION</b>	<b>30.6</b>
			<b>% OCUPACION LOTE</b>	<b>56%</b>



Artículo 2° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 000121 de Urbanización de fecha Febrero 4 del 2016, siguen vigentes.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0288

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000121 de Urbanización de Febrero 4 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000193 de mayo 18 de 2017, prorrogada mediante Resolución N° 000105 de Marzo 09 de 2018 y Revalidada mediante Resolución N° 000029 de abril 22 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-190248  
ESTRATO 3  
SOLICITUD MODIFICACION

**Artículo 3°** 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 Julio 8 de 2019



ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

