

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2285

(Modificación a la Resolución N° 000080 de septiembre 6 de 2021 expedida por el Curador Urbano 1 de Pereira, que concede Revalidación a Licencia Urbanística N° 004755 de Parcelación de Septiembre 16 del 2016 expedida por el Curador Urbano Segundo de Pereira)

RADICACION No. 66001-1-220286

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 SUSANITA ILIAN GARCIA, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 42.105.918, representante legal de LAURA ROBLEDO S.A.S EN LIQUIDACION, identificado(a) con Nit N° 900.138.674-2, LINA MARIA GOMEZ ALZATE, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 42.118.053 y JOSE FERNANDO GOMEZ ALZATE, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 10.032.041, solicitaron modificación de la Resolución N° 000080 de septiembre 6 de 2021 expedida por el Curador Urbano 1 de Pereira, que concede Revalidación a Licencia Urbanística N° 004755 de Parcelación de septiembre 16 del 2016 expedida por el Curador Urbano Segundo de Pereira, del proyecto EL Cairo.
- B. Que el diseñador arquitectónico responsable de esta Modificación, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos arquitectónicos y urbanísticos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **DANIELA BEDOYA GIRALDO con Matrícula Profesional N°A17832019-1088342673.**
- C. Que el urbanizador responsable de esta Modificación, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos urbanísticos y quien los firma o rotula, es la ARQ. **MARIA CECILIA ARANGO, con Matricula Profesional N° 2570028465CND.**
- D. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la Resolución N° 000080 de Revalidación de fecha Octubre 11 del 2019, del proyecto EL Cairo, ubicado en los predios denominados LOTE 8 y LOTE 7, Km 7 vía Cerritos – La Virginia, identificados con Fichas Catastrales 00020000000201050000000000 y 00020000000201040000000000, y con Matriculas Inmobiliarias N° 290-22029 y 290-22028, en el sentido de modificar 3143.74 m², , quedando de la siguiente manera:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2285

(Modificación a la Resolución N° 000080 de septiembre 6 de 2021 expedida por el Curador Urbano 1 de Pereira, que concede Revalidación a Licencia Urbanística N° 004755 de Parcelación de Septiembre 16 del 2016 expedida por el Curador Urbano Segundo de Pereira)

RADICACION No. 66001-1-220286

SOLICITUD MODIFICACION

| CALCULO DEL INDICE DE OCUPACION LOTE 8 | |
|--|--------------|
| AREA LOTE 8 | 44.772,34 m2 |
| LOTE RETIRO DECRETO COMPILATORIO 1077/15 AREA DE CESION | -1.213,00 m2 |
| LOTE VIA V-31 AREA DE CESION | -3.661,62 m2 |
| LOTE VIA JAIBANA AREA DE CESION | -997,40 m2 |
| AREA FRANJA FORESTAL PROTECTORA | -1.205,00 m2 |
| TOTAL AREA NETA LOTE 8 | 37.695,32 m2 |
| INDICE DE OCUPACION (37.695,32m2 X 30%) | 11.308,60 m2 |
| APLICACION DEL INDICE DE OCUPACION | |
| LOTE 8A | 3.308.60 m2 |
| LOTE 8B | 4.000 m2 |
| LOTE 8C | 4.000 m2 |

| CALCULO DEL INDICE DE OCUPACION LOTE 7 | |
|--|--------------|
| AREA LOTE 7 | 44.177 m2 |
| LOTE RETIRO DECRETO COMPILATORIO 1077/15 AREA DE CESION | -1.195 m2 |
| LOTE VIA JAIBANA AREA DE CESION | -1.060 m2 |
| AREA FRANJA FORESTAL PROTECTORA | -1.210 m2 |
| TOTAL AREA NETA LOTE 7 | 40.712 m2 |
| INDICE DE OCUPACION (40.714 m2 X 30%) | 12.213.60 m2 |
| APLICACION DEL INDICE DE OCUPACION | |
| LOTE 7A | 3.900 m2 |
| LOTE 7B | 3.900 m2 |
| LOTE 7C | 4.414,20 m2 |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2285

(Modificación a la Resolución N° 000080 de septiembre 6 de 2021 expedida por el Curador Urbano 1 de Pereira, que concede Revalidación a Licencia Urbanística N° 004755 de Parcelación de Septiembre 16 del 2016 expedida por el Curador Urbano Segundo de Pereira)

RADICACION No. 66001-1-220286

SOLICITUD MODIFICACION

| CALCULO DEL AREA DE CESION LOTE 8 | |
|--|--------------|
| AREA LOTE 8 | 44.772,34 m2 |
| LOTE RESERVA VIA NACIONAL | -1.727,84 m2 |
| LOTE RETIRO DECRETO COMPILATORIO 1077/15 AREA DE CESION | -1.213 m2 |
| LOTE VIA V-31 AREA DE CESION | -3.661,62 m2 |
| LOTE VIA JAIBANA AREA DE CESION | -997,40 m2 |
| TOTAL AREA LOTE 8 MENOS AFECTACIONES | 37.172,48 m2 |
| TOTAL AREA DE CESION (37.172,48 m2 X 15%) | 5.575,87 m2 |
| PONDERACION AREAS DE CESION | |
| AREA DE CESION 1 | 2.110,45 m2 |
| AREA DE CESION 2 (2 a 1)= 1.733 m2 X 2 | 3.466 m2 |
| TOTAL AREA DE CESION | 5.576.45 m2 |

| CALCULO DEL AREA DE CESION LOTE 7 | |
|--|--------------|
| AREA LOTE 7 | 44.177 m2 |
| LOTE RESERVA VIA NACIONAL | -1.818 m2 |
| LOTE RETIRO DECRETO COMPILATORIO 1077/15 AREA DE CESION | -1.195 m2 |
| LOTE VIA JAIBANA AREA DE CESION | -1.060 m2 |
| TOTAL AREA LOTE 7 MENOS AFECTACIONES | 40.106,00 m2 |
| TOTAL AREA DE CESION (40.106.00 m2 X 15%) | 4.418 m2 |
| PONDERACION AREAS DE CESION | |
| AREA CESION LOTE 7 | |
| AREA DE CESION 1 | 1.597.90 m2 |
| AREA DE CESION 2 (2 a 1)= 2.209 m2 X 2 | 4.418 m2 |
| TOTAL AREA DE CESION | 6.015.90 m2 |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2285

(Modificación a la Resolución N° 000080 de septiembre 6 de 2021 expedida por el Curador Urbano 1 de Pereira, que concede Revalidación a Licencia Urbanística N° 004755 de Parcelación de Septiembre 16 del 2016 expedida por el Curador Urbano Segundo de Pereira)

RADICACION No. 66001-1-220286

SOLICITUD MODIFICACION

| CUADRO DE AREAS | | | |
|-------------------------------------|--|--------------|-----------|
| AREA BRUTA TOTAL: | | 88.949,34 M2 | |
| DESCRIPCION | | AREAS m2 | |
| | | LOTE 7 | LOTE 8 |
| AREA BRUTA | | 44.177,00 | 44.772,34 |
| RESERVA VIA NACIONAL | | 1.818 | 1.724 |
| RETIRO CORREDORES VIALES SUBURBANOS | | 1.193,00 | 1.213,00 |
| VIA V-31 AREA DE CESION | | | 3.661,62 |
| VIA JAIBANA AREA DE CESION | | 1.060,00 | 997,40 |
| AREAS DE CESION | | 4.418 | 5.575,87 |
| LOTE 7A | | 10.956,70 | |
| LOTE 7B | | 11.049,50 | |
| LOTE 7C | | 15.005,26 | |
| LOTE 8A | | | 10.599 |
| LOTE 8B | | | 12.170 |
| LOTE 8C | | | 10.768,26 |

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°

Que la presente Resolución cumple con la norma con la cual se aprobó la Licencia Urbanística N° 004755 de Parcelación de fecha septiembre 16 del 2016, expedida por el Curador Urbano Segundo de Pereira, la cual se Revalido mediante Resolución N° 000080 de septiembre 6 de 2021, expedida por el Curador Urbano Primero de Pereira.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2285

(Modificación a la Resolución N° 000080 de septiembre 6 de 2021 expedida por el Curador Urbano 1 de Pereira, que concede Revalidación a Licencia Urbanística N° 004755 de Parcelación de Septiembre 16 del 2016 expedida por el Curador Urbano Segundo de Pereira)

RADICACION No. 66001-1-220286

SOLICITUD MODIFICACION

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.

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 a 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°

La presente licencia, no modifica la vigencia de la Resolución N° 000080 de Revalidación de fecha Octubre 11 del 2019, la cual se encuentra establecida en el artículo 1° de la misma.

Artículo 7°

La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las 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).



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2285

(Modificación a la Resolución N° 000080 de septiembre 6 de 2021 expedida por el Curador Urbano 1 de Pereira, que concede Revalidación a Licencia Urbanística N° 004755 de Parcelación de Septiembre 16 del 2016 expedida por el Curador Urbano Segundo de Pereira)

RADICACION No. 66001-1-220286

SOLICITUD MODIFICACION

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 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° 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2285

(Modificación a la Resolución N° 000080 de septiembre 6 de 2021 expedida por el Curador Urbano 1 de Pereira, que concede Revalidación a Licencia Urbanística N° 004755 de Parcelación de Septiembre 16 del 2016 expedida por el Curador Urbano Segundo de Pereira)

RADICACION No. 66001-1-220286

SOLICITUD MODIFICACION

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 2.2.6.12.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún 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° 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 y en concordancia con el artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en julio 26 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

