

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-1954

(Modificación a la Resolución N° 000063 de Junio 11 del 2021, por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000091 de Parcelación expedida el Septiembre 30 del 2015, prorrogada mediante Resoluciones N° 000131 de Junio 29 de 2018 y N° 000218 de Julio 18 de 2019, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-1104 de septiembre 16 de 2020)

RADICACION No. 66001-1-211207
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 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

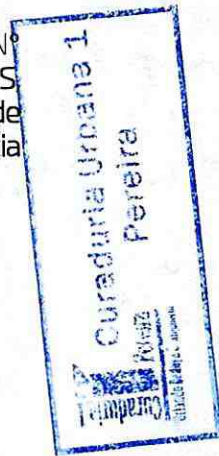
- A. Que GAVIRIA TRUJILLO JUAN CARLOS, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 10093015, representante legal de JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO S.A.S Y OTROS identificado(a) con Nit N° 901337119, solicitó modificación de la Resolución N° 000063 de Junio 11 del 2021, por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000091 de Parcelación, del proyecto CIUDAD CERRITOS., así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS CIUDAD CERRITOS	
ITEM	ÁREA MODIFICADA
A) Área Suburbana	155585.69
B) Área Rural	95760.17
TOTALES	251345.86

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

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la Resolución N° 000063 de junio 11 del 2021, por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000091 de Parcelación del proyecto CIUDAD CERRITOS ubicado en el SECTOR CERRITOS - HACIENDA PORTUGAL, en los predios identificados con matrícula inmobiliaria N° 290-231350, 290-231354, 290-231355 y la matrícula de mayor extensión 290-231352, en el sentido de modificar 251345.86 m², quedando de la siguiente manera:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-1954

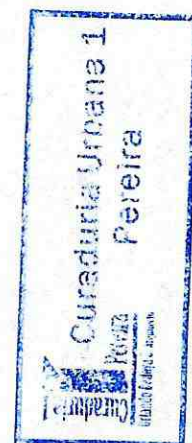
(Modificación a la Resolución N° 000063 de Junio 11 del 2021, por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000091 de Parcelación expedida el Septiembre 30 del 2015, prorrogada mediante Resoluciones N° 000131 de Junio 29 de 2018 y N° 000218 de Julio 18 de 2019, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-1104 de septiembre 16 de 2020)

RADICACION No. 66001-1-211207
 ESTRATO 6
 SOLICITUD MODIFICACION

CUADRO GENERAL DE ÁREAS CIUDAD CERRITOS		
TIPO DE SUELO	ITEM	TOTAL ÁREA m ²
RURAL	A) Área total lote	519231.61
	B) Franja de protección rural	81692.21
	C) Vías POT	26043.74
	D) Líneas de alta tensión	10296.04
	E) Areas para infraestructura de servicios públicos	10433.01
	F) Servidumbre Poliducto	11638.37
	Área total Urbanizable (A)-(C,E,F)	471116.49

SUBURBANO	A) Área total lote	978368.44
	B) Vías POT	5330.30
	C) Líneas de alta tensión	5198.23
	D) Servidumbre Poliducto	11318.352
	E) Áreas de cesión 15%	145051.76
	F) Franja de protección suburbana	90184.31
	G) Zona de servicios y comercio	37636.455
	H) Corredor vial cesión 45m al eje de vía	6950.63
	I) Corredor vial franja corredor suburbano al eje de vía	69883.489
	Área total Urbanizable (A)-(B,C,D,E)	811469.80

CUADRO RESUMEN ÁREAS		
A)	Área de vivienda 4viv./Ha	811469.80
B)	Área de vivienda 1viv./Ha	471116.49
C)	Área vías POT	31374.04
D)	Área servidumbre poliducto	22956.72
E)	Área de cesión 15%	145051.76
F)	Área infraestructura de servicios públicos	10433.01
G)	Línea de alta tensión	5198.23
Área total Lote Portugal		1497600.05



20

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-1954

(Modificación a la Resolución N° 000063 de Junio 11 del 2021, por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000091 de Parcelación expedida el Septiembre 30 del 2015, prorrogada mediante Resoluciones N° 000131 de Junio 29 de 2018 y N° 000218 de Julio 18 de 2019, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-1104 de septiembre 16 de 2020)

RADICACION No. 66001-1-211207
 ESTRATO 6
 SOLICITUD MODIFICACION

ETAPAS DE DESARROLLO - LOTE SUBURBANO							
ETAPA 1		ETAPA 2		ETAPA 3		ETAPA 4	
LOTE	m ²	LOTE	m ²	LOTE	m ²	LOTE	m ²
1A	2071.03	1B	1524.88	1C	1579.71	1D	1522.72
2A	2035.29	2B	1507.86	2C	1504.21	2D	1550.76
3A	2216.96	3B	1513.64	3C	1870.01	3D	1572.03
4A	1776.61	4B	1592.44	4C	1964.03	4D	1752.76
5A	2192.76	5B	1577.72	5C	1678.53	5D	1780.76
6A	2997.30	6B	1573.53	6C	1902.41	6D	1526.46
7A	5045.96	7B	1759.65	7C	2045.94	7D	1546.41
8A	1862.12	8B	1847.78	8C	1514.17	8D	1635.60
9A	1622.36	9B	1556.43	9C	1533.48	9D	1524.37
10A	1517.26	10B	1790.83	10C	1823.81	10D	1736.68
11A	1570.02	11B	1672.31	11C	1510.23	11D	1671.79
12A	1625.62	12B	1638.35	12C	1596.51	12D	1725.27
13A	1861.84	13B	1511.84	13C	1811.87	13D	1574.83
14A	1991.19	14B	1610.55	14C	1786.20	14D	2025.78
15A	1782.29	15B	1518.91	15C	1732.65	15D	2289.79
16A	2032.13	16B	1511.91	16C	1852.55	16D	1940.39
17A	1946.92	17B	1776.42	17C	2166.25	17D	2065.12
18A	1898.47	18B	2327.35	18C	2075.19	18D	1765.49
19A	1821.13	19B	1629.99	19C	2556.15	19D	1941.48
20A	1686.81	20B	1502.22	20C	2035.92	20D	1706.27
21A	2079.91	21B	1584.27	21C	1978.31	21D	1812.30
22A	1698.36	22B	1510.57	22C	1984.16	22D	1797.03
23A	1628.26	23B	1550.19	23C	2119.79	23D	1889.46
24A	1602.56	24B	1503.14	24C	2020.50	24D	1851.38
25A	2047.46	25B	1500.16	25C	2058.81	25D	1883.50
26A	1827.40	26B	1510.47	26C	2538.94	26D	2335.17
27A	1903.99	27B	1517.89	27C	2012.57	27D	2021.90
28A	1702.20	28B	1531.95	28C	1603.91	28D	1693.67
29A	2142.07	29B	1511.03	29C	1727.89	29D	1607.95
30A	2427.41	30B	1505.18	30C	2238.89	30D	2234.33



Handwritten mark or signature.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-1954

(Modificación a la Resolución N° 000063 de Junio 11 del 2021, por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000091 de Parcelación expedida el Septiembre 30 del 2015, prorrogada mediante Resoluciones N° 000131 de Junio 29 de 2018 y N° 000218 de Julio 18 de 2019, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-1104 de septiembre 16 de 2020)

RADICACION No. 66001-1-211207
 ESTRATO 6
 SOLICITUD MODIFICACION

31A	2190.05
32A	1638.60
33A	2137.61
34A	2677.60
35A	1860.91
	<i>71118.45</i>

31B	1580.11
32B	1516.02
33B	1603.41
34B	2044.15
35B	1608.87
36B	1667.37
37B	1517.45
38B	1557.57
39B	1506.08
40B	1579.90
41B	1500.80
42B	1661.06
43B	1841.64
44B	1986.33
45B	1767.24
46B	1779.37
	<i>74886.82</i>

31C	2118.42
32C	1849.35
33C	1609.32
34C	1519.73
35C	1502.84
36C	1782.62
37C	1576.87
38C	1568.20
39C	1503.84
40C	1742.03
41C	2055.31
42C	1751.10
43C	1582.03
44C	1634.88
45C	1757.11
	<i>82377.20</i>

31D	1504.50
32D	1533.94
33D	1548.75
34D	1505.55
35D	1574.45
36D	1506.12
37D	1529.98
38D	1509.04
39D	1508.18
40D	1590.99
41D	1662.32
42D	1679.46
43D	1664.077
44D	1739.46
45D	2175.88
46D	2585.48
47D	3244.14
48D	1538.03
49D	1562.62
50D	1635.31
51D	1550.47
52D	1601.57
53D	2148.13
54D	1835.32
55D	1810.11
56D	1666.98
57D	1566.04
58D	1565.47
59D	1514.04
60D	1537.34
61D	1524.00
62D	1565.31
63D	1999.66
64D	2617.28
65D	2003.69
66D	1768.84



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

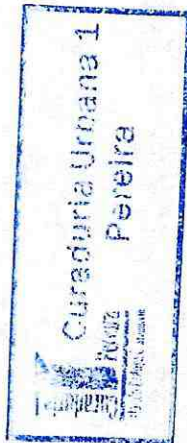
RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-1954

(Modificación a la Resolución N° 000063 de Junio 11 del 2021, por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000091 de Parcelación expedida el Septiembre 30 del 2015, prorrogada mediante Resoluciones N° 000131 de Junio 29 de 2018 y N° 000218 de Julio 18 de 2019, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-1104 de septiembre 16 de 2020)

RADICACION No. 66001-1-211207
 ESTRATO 6
 SOLICITUD MODIFICACION

67D	1920.80
68D	1890.17
69D	1580.98
70D	1536.49
	<i>123982.38</i>

ETAPAS DE DESARROLLO - LOTE SUBURBANO							
ETAPA 5		ETAPA 6		ETAPA 7		ETAPA 8	
LOTE	m ²	LOTE	m ²	LOTE	m ²	LOTE	m ²
1E	1535.78	1F	1955.75	1G	1868.85	1H	1530.80
2E	1577.83	2F	1675.58	2G	2188.60	2H	1502.01
3E	1687.09	3F	1681.84	3G	1727.81	3H	1549.74
4E	1927.91	4F	1651.30	4G	1840.44	4H	1721.80
5E	1536.84	5F	1602.60	5G	1656.64	5H	1946.82
6E	1543.00	6F	1631.25	6G	2118.69	6H	2301.89
7E	1796.09	7F	1688.15	7G	2332.08	7H	2230.27
8E	1581.85	8F	1987.63	8G	2290.46	8H	1797.83
9E	1609.42	9F	2076.37	9G	1989.75	9H	1796.25
10E	1780.66	10F	2293.62	10G	1962.72	10H	1700.25
11E	2091.83	11F	2321.75	11G	2020.80	11H	1846.16
12E	1947.78	12F	4515.13	12G	1987.73	12H	1859.70
13E	2152.72	13F	1856.62	13G	2058.03	13H	1722.74
14E	1664.68	14F	1589.04	14G	1773.01	14H	1698.89
15E	1533.83	15F	2294.02	15G	1721.33	15H	1893.87
16E	1557.37	16F	1780.71	16G	1774.06	16H	1696.93
17E	1695.82	17F	1846.67	17G	1868.85	17H	1822.37
18E	1668.30	18F	1876.07	18G	1624.80	18H	1732.46
19E	2097.77	19F	2095.75	19G	2126.21	19H	1639.51
20E	2006.33	20F	3202.73	20G	1958.44	20H	2212.74
21E	1689.76		<i>41622.56</i>	21G	1570.98	21H	2434.35
22E	1505.58			22G	1501.23	22H	1637.52
23E	1858.03			23G	1641.78		<i>40274.87</i>
24E	1972.45			24G	1891.66		
25E	1737.75			25G	1956.94		
26E	1635.66			26G	2038.69		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-1954

(Modificación a la Resolución N° 000063 de Junio 11 del 2021, por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000091 de Parcelación expedida el Septiembre 30 del 2015, prorrogada mediante Resoluciones N° 000131 de Junio 29 de 2018 y N° 000218 de Julio 18 de 2019, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-1104 de septiembre 16 de 2020)

RADICACION No. 66001-1-211207
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

27E	2116.16
28E	1797.44
29E	1515.82
30E	1505.05
31E	1718.46
32E	1752.29
33E	1724.89
34E	1733.55
35E	1708.70
36E	1860.78
37E	1647.15
38E	1577.62
39E	1713.36
40E	1685.75
41E	1654.33
42E	1924.97
43E	2526.77
44E	2481.71
45E	1719.19
46E	1596.13
47E	1535.35
48E	1659.32
49E	1572.26
50E	1707.57
51E	1772.32
52E	1948.41
53E	2002.49
54E	2197.12
55E	2021.36
56E	1704.51
57E	1677.62
58E	1670.67
<i>102821.23</i>	

27G	1936.78
28G	1734.83
29G	2042.39
30G	1959.90
31G	2416.60
32G	3498.60
33G	1907.98
34G	2092.40
35G	2658.60
36G	2153.05
37G	2208.96
38G	2329.89
39G	3127.39
40G	2441.03
41G	2593.20
42G	1790.91
43G	1938.45
44G	1627.53
45G	1886.57
46G	1831.53
47G	2024.16
48G	2353.80
49G	2472.20
50G	2441.37
51G	2742.91
52G	2696.33
<i>108397.92</i>	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-1954

(Modificación a la Resolución N° 000063 de Junio 11 del 2021, por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000091 de Parcelación expedida el Septiembre 30 del 2015, prorrogada mediante Resoluciones N° 000131 de Junio 29 de 2018 y N° 000218 de Julio 18 de 2019, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-1104 de septiembre 16 de 2020)

RADICACION No. 66001-1-211207
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

LOTEO RURAL	
LOTE	m ²
01J	10566.48
02J	11120.22
03J	13862.62
04J	10767.04
05J	10041.99
06J	10114.62
07J	10181.39
08J	10011.85
09J	10025.58
10J LOTE PTAR	10460.03
11J	18823.32
12J	16542.76
13J	15453.82
14J	10099.65
15J	12950.38
16J	13610.99
17J	15581.71
18J	14652.82
19J	16745.47
20J	18071.54
21J	15061.44
22J	13019.69
23J	11087.95
24J	10604.20
25J	10292.12
26J	16217.16
27J	10745.42
28J	10309.80
29J	10220.22
30J	10312.70
31J	12498.78



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-1954

(Modificación a la Resolución N° 000063 de Junio 11 del 2021, por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000091 de Parcelación expedida el Septiembre 30 del 2015, prorrogada mediante Resoluciones N° 000131 de Junio 29 de 2018 y N° 000218 de Julio 18 de 2019, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-1104 de septiembre 16 de 2020)

RADICACION No. 66001-1-211207
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

32J	10801.47
33J	12821.26
34J	15621.21
35J	14029.92
36J	12955.05
37J	10501.40
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS PÚBLICOS	14527.00
	481311.07



CUADRO RESUMEN DE ÁREAS SUBURBANAS		
A)	Etapa 1	71118.45
B)	Etapa 2	74886.82
C)	Etapa 3	82377.20
D)	Etapa 4	123982.38
E)	Etapa 5	102821.23
F)	Etapa 6	41622.56
G)	Etapa 7	108397.92
H)	Etapa 8	40274.87
I)	Etapa 9: Lote de servicios y comercio	37636.46
J)	Etapa 10: Lotes frente comercial	76834.12
TOTAL ÁREA URBANIZADA		759952.00

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.1.6 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 los demás artículos de la Resolución N° 000063 de junio 11 del 2021, por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000091 de Parcelación, siguen vigentes.

20

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-1954

(Modificación a la Resolución N° 000063 de Junio 11 del 2021, por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000091 de Parcelación expedida el Septiembre 30 del 2015, prorrogada mediante Resoluciones N° 000131 de Junio 29 de 2018 y N° 000218 de Julio 18 de 2019, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-1104 de septiembre 16 de 2020)

RADICACION No. 66001-1-211207
ESTRATO 6
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 Febrero 3 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



