

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2905

(Modificación a la Resolución N°000037 de julio 31 de 2019, que concede Revalidación Licencia Urbanística N° 000184 de Parcelación de abril 3 de 2017)

RADICACION 66001-1-23-23-0139
ESTRATO 3
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 **NURY GONZALES CUELLAR**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **40626920** y **CESAR JAIME TORRES VELA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **7332135**, representante legal suplente de **PROFESIONALES ASOCIADOS C & C S.A.S.**, identificado(a) con NIT No. **830068084-2**, solicitaron a través de apoderado modificación de la **Resolución N°000037 de julio 31 de 2019, que concede Revalidación Licencia Urbanística N° 000184 de Parcelación de abril 3 de 2017**
- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la **Resolución N°000037 de julio 31 de 2019, que concede Revalidación Licencia Urbanística N° 000184 de Parcelación de abril 3 de 2017**, en el sentido modificar 134965.67 m² (distribución interna lotes), quedando de la siguiente manera:

AREAS COMUNES					
AREA BRUTA LOTE:	M2	225227	AREA NETA LOTE:	M2	191442,95
AREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
DESTINACION	UNIDAD	AREA	DESTINACION	UNIDAD	AREA
SALON SOCIAL	m2	173,05	ZONAS VERDES PROYECTO	m2	31191,44
COWORKING	m2	130,59	GUADUAL	m2	3001,57
CUARTO DE BOMBAS	m2	493,93	CANCHA DE FUTBOL	m2	600,00
CUARTO ELECTRICO	m2	500,63	CANCHA DE TENIS	m2	253,00
			JUEGOS INFANTILES	m2	1025,41
			ZONA VERDE SALON SOCIAL	m2	995,73
			PARQUEADEROS COMUNES	m2	450,00
			ACCESO AREA DE CESIÓN	m2	730,88

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2905

(Modificación a la Resolución N°000037 de julio 31 de 2019, que concede Revalidación Licencia Urbanística N° 000184 de Parcelación de abril 3 de 2017)

RADICACION 66001-1-23-23-0139
 ESTRATO 3
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

RESUMEN DE AREAS		
AREA DE TERRENO	m2	225227,00
AREA DE VIAS INTERNAS	m2	15257,08
AREA ZONA DE PROTECCION (50% CESION) PONDERACIÓN 1 A 1	m2	14074,05
RETIRO DE QUEBRADAS - AREA DE CESION MENOR AL 50% PONDERACIÓN 1 A 1	m2	19710,00
AREA TOTAL DE CESION	m2	33784,05
AREA DE LOTES - AREA UTIL	m2	133291,50
ZONA VERDE SALON SOCIAL	m2	1674,07
Licencia Urbanistica N° 000184 de Parcelacion Expedida en abril 3 del 2017	m2 de lotes	174406,60
Areas de lotes a modificar	m2 de lotes	134965,57

DIFERENCIA A FAVOR EN AREA PRIVADA (LOTES)	M2	39441,03
---	----	----------

DATOS PREDIOS		
MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCIÓN
290-136679	660010006000000110008000000000	Lote 2 La Elena Paraje Altamira
290-1651	660010006000000110010000000000	El recoveco Vda Huertas

ÁREAS PRIVADAS		
LOTE	UNIDAD	AREA
LOTE 1	m2	1516,88
LOTE 2	m2	1725,21
LOTE 3	m2	1613,84
LOTE 4	m2	1613,94
LOTE 5	m2	1731,52
LOTE 6	m2	2259,66
LOTE 7	m2	1815,94

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2905

(Modificación a la Resolución N°000037 de julio 31 de 2019, que concede Revalidación Licencia Urbanística N° 000184 de Parcelación de abril 3 de 2017)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-23-0139
3
MODIFICACIÓN

LOTE 8	m2	1506,75
LOTE 9	m2	1502,61
LOTE 10	m2	1503,69
LOTE 11	m2	1500,00
LOTE 12	m2	1500,00
LOTE 13	m2	1503,26
LOTE 14	m2	1881,73
LOTE 15	m2	1573,24
LOTE 16	m2	1508,88
LOTE 17	m2	1500,00
LOTE 18	m2	1518,39
LOTE 19	m2	1503,97
LOTE 20	m2	1939,64
LOTE 21	m2	2321,53
LOTE 22	m2	1523,16
LOTE 23	m2	1502,73
LOTE 24	m2	1500,00
LOTE 25	m2	1502,07
LOTE 26	m2	1501,55
LOTE 27	m2	1533,33
LOTE 28	m2	1510,70
LOTE 29	m2	1500,00
LOTE 30	m2	1500,00
LOTE 31	m2	1506,31
LOTE 32	m2	1504,52
LOTE 33	m2	1515,20
LOTE 34	m2	1501,88
LOTE 35	m2	1502,48
LOTE 36	m2	1501,22
LOTE 37	m2	1507,78
LOTE 38	m2	1503,83
LOTE 39	m2	1501,85
LOTE 40	m2	1503,68

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2905

(Modificación a la Resolución N°000037 de julio 31 de 2019, que concede Revalidación Licencia Urbanística N° 000184 de Parcelación de abril 3 de 2017)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-23-0139
3
MODIFICACIÓN

LOTE 41	m2	1500,00
LOTE 42	m2	1502,79
LOTE 43	m2	1500,00
LOTE 44	m2	1500,17
LOTE 45	m2	1500,00
LOTE 46	m2	1500,00
LOTE 47	m2	1500,00
LOTE 48	m2	1504,05
LOTE 49	m2	1504,77
LOTE 50	m2	1739,51
LOTE 51	m2	1739,43
LOTE 52	m2	1500,00
LOTE 53	m2	1500,08
LOTE 54	m2	1772,89
LOTE 55	m2	3571,91
LOTE 56	m2	1768,75
LOTE 57	m2	1694,13
LOTE 58	m2	1693,23
LOTE 59	m2	1882,07
LOTE 60	m2	1714,30
LOTE 61	m2	1575,43
LOTE 62	m2	1533,19
LOTE 63	m2	1501,63
LOTE 64	m2	1500,33
LOTE 65	m2	1587,19
LOTE 66	m2	1681,24
LOTE 67	m2	1749,94
LOTE 68	m2	1591,87
LOTE 69	m2	1631,10
LOTE 70	m2	1587,98
LOTE 71	m2	1587,07
LOTE 72	m2	1500,00
LOTE 73	m2	1500,00
LOTE 74	m2	1500,00
LOTE 75	m2	1502,03

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2905

(Modificación a la Resolución N°000037 de julio 31 de 2019, que concede Revalidación Licencia Urbanística N° 000184 de Parcelación de abril 3 de 2017)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-23-0139
3
MODIFICACIÓN

LOTE 76	m2	1502,20
LOTE 77	m2	1500,00
LOTE 78	m2	1503,19
LOTE 79	m2	1500,76
LOTE 80	m2	1501,90
LOTE 81	m2	1501,92
LOTE 82	m2	1500,61
LOTE 83	m2	1500,87

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°000037 de julio 31 de 2019, que concede Revalidación Licencia Urbanística N° 000184 de Parcelación de abril 3 de 2017**, no se modifican

Artículo 3° 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 Julio 19 del 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513