

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1104

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000091 de Urbanización de Septiembre 30 del 2015, Prorrogada mediante Resoluciones N° 000131 de Junio 29 de 2018 y N° 000218 de Julio 18 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-200319  
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 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que el 30 de septiembre de 2015, el Curador Urbano 1 de Pereira, expidió Licencia Urbanística N° 000091 de Urbanización para el proyecto CIUDAD CERRITOS.
- B. Que sobre la Licencia Urbanística N° 000091 de Urbanización de fecha Septiembre 30 del 2015, se interpusieron los recursos de reposición y el de subsidio de apelación, resueltos mediante Resoluciones N° 00023 de Noviembre 18 de 2015, expedida por el Curador Urbano Primero de Pereira y por la Resolución N° 147 de Enero 22 de 2016, expedida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Pereira.
- C. Que mediante oficio N° 24530, de Mayo 30 de 2018, expedido por la Secretaria de Planeación (Claudia Patricia Velásquez Lopera) y el Subsecretario de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (Michael de Jesús Rave Torres), se le informa al Curador que la Resolución N° 147 expedida el 22 de Enero de 2016 *Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la licencia urbanística N°000091 de parcelación del 30 de septiembre de 2015, expedida por el curador urbano primero de Pereira, quedo debidamente ejecutoriada el día 30 de Junio de 2016*, conforme a lo establecido en el numeral segundo del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 *Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*.
- D. Que mediante Resolución N° 000131 de junio 29 de 2018 se concede prórroga a la Licencia Urbanística N° 000091 de Urbanización de fecha Septiembre 30 del 2015.
- E. Que mediante Resolución N° 000218 de Julio 18 de 2019, se concede segunda prórroga a la Licencia Urbanística N° 000091 de Urbanización de fecha Septiembre 30 del 2015
- F. Que el Decreto 391 de Mayo 22 de 2020, dispuso en su artículo 1º lo siguiente:

Artículo 1. Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

*"PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes".*



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1104

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000091 de Urbanización de Septiembre 30 del 2015, Prorrogada mediante Resoluciones N° 000131 de Junio 29 de 2018 y N° 000218 de Julio 18 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-200319  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACION

- G. Que CESAR AUGUSTO GAVIRIA TRUJILLO, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 10.060.583, solicitó modificación de la Licencia Urbanística N° 000091 de Urbanización de fecha Septiembre 30 del 2015, del proyecto CIUDAD CERRITOS.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS CIUDAD CERRITOS	
ITEM	ÁREA MODIFICADA
A) Área Suburbana	28,425.70
B) Área Rural	8,382.35
<b>TOTALES</b>	<b>36,808.05</b>

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

### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística N° 000091 de Urbanización de fecha Septiembre 30 del 2015, del proyecto CIUDAD CERRITOS, en el sentido de modificar 36808.05 m<sup>2</sup>, quedando de la siguiente manera:

**Artículo 1°** Conceder Licencia de Parcelación N° 000091 al proyecto "CIUDAD CERRITOS", ubicado en el SECTOR CERRITOS - HACIENDA PORTUGAL, identificado con la Ficha Catastral N° 00-01-0002-0037-000, con Matriculas Inmobiliarias N° 290-206736 y 290-206737 (Matriculas abiertas con base en el folio N° 290-988), propiedad de CESAR AUGUSTO GAVIRIA TRUJILLO, el cual constará de:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS CIUDAD CERRITOS		
TIPO DE SUELO	ITEM	TOTAL ÁREA m <sup>2</sup>
RURAL	<b>A) Área total lote</b>	<b>519231.61</b>
	B) Franja de protección rural	81689.25
	C) Vías POT	40718.53
	D) Líneas de alta tensión	10296.04
	E) Servidumbre Poliducto	15240.03
	<b>Área total Urbanizable (A)-(C,D,E)</b>	<b>452977.01</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1104

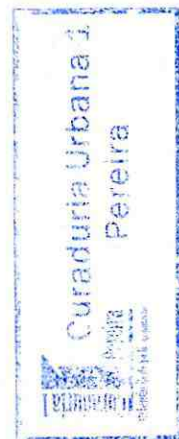
(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000091 de Urbanización de Septiembre 30 del 2015, Prorrogada mediante Resoluciones N° 000131 de Junio 29 de 2018 y N° 000218 de Julio 18 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-200319  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACION

	<b>A) Área total lote</b>	<b>978368.44</b>	
<b>SUBURBANO</b>	B) Vías POT	5330.30	
	C) Líneas de alta tensión	5198.23	
	D) Servidumbre Poliducto	16164.01	
	E) Áreas de cesión 15%	145051.76	
	F) Franja de protección suburbana	90184.31	
	G) Zona de servicios y comercio	40044.53	
	H) Corredor vial cesión 45m al eje de vía	6026.38	
	I) Corredor vial franja 200 mts al eje de vía	45934.59	
		<b>Área total Urbanizable (A)-(B,C,D,E)</b>	<b>806624.14</b>

<b>CUADRO RESUMEN ÁREAS</b>		
<b>A)</b>	Área de vivienda 4viv./Ha	806624.14
<b>B)</b>	Área de vivienda 1viv./Ha	452977.01
<b>C)</b>	Área vías POT	46048.83
<b>D)</b>	Área servidumbre poliducto	31404.04
<b>E)</b>	Área servidumbre línea de alta tensión	15494.27
<b>F)</b>	Área de cesión 15%	145051.76
	<b>Área total Lote Portugal</b>	<b>1497600.05</b>

<b>TIPO DE SUELO</b>		<b>TOTAL ÁREA</b>
1)	SUELO SUBURBANO	978368.44
2)	SUELO RURAL	519231.61
	<b>TOTAL</b>	<b>1497600.05</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1104

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000091 de Urbanización de Septiembre 30 del 2015, Prorrogada mediante Resoluciones N° 000131 de Junio 29 de 2018 y N° 000218 de Julio 18 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-200319  
 ESTRATO 6  
 SOLICITUD MODIFICACION

### ETAPAS DE DESARROLLO - LOTE SUBURBANO

ETAPA 1		ETAPA 2		ETAPA 3	
LOTE	m <sup>2</sup>	LOTE	m <sup>2</sup>	LOTE	m <sup>2</sup>
1A	2071.03	1B	2098.64	1C	1808.78
2A	2035.29	2B	1638.42	2C	1661.76
3A	2216.96	3B	1561.65	3C	1607.75
4A	1776.61	4B	1543.29	4C	1570.11
5A	2192.76	5B	1532.51	5C	1584.83
6A	2997.30	6B	1515.20	6C	1690.64
7A	5045.96	7B	1546.20	7C	2060.60
8A	1862.12	8B	1685.25	8C	1667.41
9A	1622.36	9B	1856.02	9C	1651.33
10A	1517.26	10B	1941.86	10C	2123.81
11A	1570.02	11B	1840.84	11C	1522.65
12A	1625.62	12B	1921.20	12C	1506.74
13A	1861.84	13B	2099.12	13C	1632.82
14A	1991.19	14B	1702.28	14C	1545.35
15A	1782.29	15B	1829.87	15C	1576.34
16A	2032.13	16B	2273.34	16C	1566.87
17A	1946.92	17B	1696.24	17C	1803.65
18A	1898.47	18B	1579.40	18C	1866.83
19A	1821.13	19B	1539.20	19C	1747.37
20A	1686.81	20B	1508.00	20C	1699.50
21A	2079.91	21B	1517.95	21C	1838.92
22A	1698.36	22B	1508.89	22C	1817.65
23A	1628.26	23B	1515.77	23C	1766.68
24A	1602.56	24B	1514.00	24C	2033.98
25A	2047.46	25B	1505.82	25C	1786.00
26A	1827.40	26B	1664.93	26C	1918.89
27A	1903.99	27B	1632.51	27C	2195.85
28A	1702.20	28B	1536.60	28C	1661.54
29A	2142.07	29B	1617.75	29C	2224.88
30A	2427.41	30B	1650.81	30C	2327.28
31A	2190.05	31B	1610.04	31C	2119.84
32A	1638.60	32B	1616.54	32C	1850.99
33A	2137.61	33B	1603.41	33C	1689.51
34A	2677.60	34B	2044.97	34C	1695.43
35A	1860.91	35B	1523.39	35C	1952.04
	71118.45	36B	1517.63	36C	1593.79
		37B	1520.84	37C	1502.69
		38B	1514.32	38C	1501.53
		39B	1534.51	39C	1808.75
		40B	1555.65	40C	2061.49
		41B	1637.11	41C	1560.46
		42B	1557.73	42C	1539.73
		43B	1756.86	43C	1567.06
		44B	1866.14	44C	1665.34
		45B	2360.39	45C	1680.15
			75793.08	46C	1586.93
				47C	1546.11
					82388.61



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

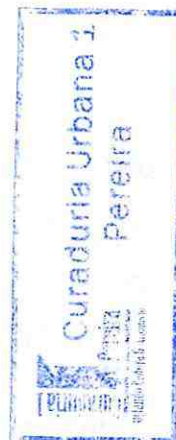
RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1104

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000091 de Urbanización de Septiembre 30 del 2015, Prorrogada mediante Resoluciones N° 000131 de Junio 29 de 2018 y N° 000218 de Julio 18 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-200319  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACION

### ETAPAS DE DESARROLLO - LOTE SUBURBANO

ETAPA 4		ETAPA 5		ETAPA 6		ETAPA 7		ETAPA 8	
LOTE	m²	LOTE	m²	LOTE	m²	LOTE	m²	LOTE	m²
1D	1744.07	1E	1525.42	1F	1595.46	1G	1804.73	1H	1522.19
2D	1606.34	2E	1591.51	2F	1670.57	2G	1755.68	2H	1535.21
3D	1830.88	3E	1507.23	3F	1745.45	3G	1825.45	3H	1527.98
4D	1930.59	4E	1535.82	4F	1575.36	4G	2458.27	4H	1533.45
5D	1929.29	5E	1589.69	5F	1589.77	5G	2019.77	5H	2026.39
6D	1850.54	6E	1564.50	6F	1556.57	6G	1924.52	6H	1840.04
7D	1595.37	7E	1512.64	7F	1532.03	7G	1938.84	7H	1651.31
8D	1580.06	8E	1512.97	8F	1615.17	8G	2145.72	8H	1536.16
9D	1520.66	9E	1528.80	9F	1606.75	9G	2209.62	9H	1552.06
10D	1744.53	10E	1538.08	10F	1984.71	10G	1514.59	10H	1524.35
11D	1572.85	11E	1759.85	11F	1897.20	11G	1619.66	11H	1528.28
12D	1554.41	12E	1873.87	12F	1955.95	12G	1507.29	12H	1819.16
13D	1583.24	13E	1904.60	13F	2399.30	13G	1534.49	13H	1527.48
14D	2059.40	14E	1823.72	14F	3324.28	14G	1514.39	14H	2148.71
15D	2219.20	15E	1598.77	15F	2266.92	15G	1877.61	15H	1808.64
16D	1953.02	16E	1533.83	16F	1710.56	16G	1697.65	16H	1604.53
17D	2237.78	17E	1556.65	17F	1679.50	17G	2156.94	17H	1598.77
18D	1588.98	18E	1559.21	18F	1689.47	18G	2006.49	18H	1917.97
19D	2116.58	19E	1650.14	19F	2337.94	19G	1585.58	19H	1878.01
20D	1589.71	20E	2054.76	20F	2142.03	20G	1518.58	20H	1862.86
21D	1928.84	21E	1922.72	21F	1881.37	21G	1659.07	21H	1686.13
22D	1797.03	22E	1803.70	22F	1839.72	22G	1613.64	22H	1639.51
23D	2036.35	23E	1942.01		41596.07	23G	1550.69	23H	1694.35
24D	1850.36	24E	1947.66			24G	1736.92		38963.54
25D	1946.00	25E	2061.32			25G	1856.48		
26D	2302.16	26E	1816.35			26G	1868.49		
27D	1849.12	27E	1551.90			27G	1571.22		
28D	1537.85	28E	1695.66			28G	1652.92		
29D	1813.02	29E	1771.44			29G	1679.92		
30D	2484.51	30E	1655.08			30G	1629.42		
31D	1503.55	31E	1571.11			31G	1667.71		
32D	1507.78	32E	1849.56			32G	1792.75		
33D	1513.25	33E	1634.38			33G	1938.47		
34D	1515.75	34E	1608.39			34G	1982.91		
35D	1506.62	35E	1651.54			35G	2153.28		
36D	1503.78	36E	1545.51			36G	2423.34		
37D	1508.36	37E	1531.73			37G	1727.17		
38D	1509.25	38E	1809.10			38G	1620.75		
39D	1648.47	39E	1643.53			39G	1696.30		
40D	1836.30	40E	1563.26			40G	2204.17		
41D	1737.38	41E	1556.09			41G	2004.40		
42D	1657.38	42E	1649.85			42G	2474.28		
43D	1626.98	43E	1934.71			43G	2296.43		
44D	1624.65	44E	2387.55			44G	2874.07		
45D	1501.41	45E	1791.95			45G	1609.45		
46D	2389.42	46E	1531.62			46G	1658.16		
47D	4411.21	47E	1522.45			47G	1598.69		
48D	1704.75	48E	1691.51			48G	1653.54		
49D	1763.46	49E	1553.28			49G	1632.22		
50D	1781.77	50E	1524.61			50G	2406.29		
51D	1835.56	51E	1735.41			51G	2254.57		
52D	2123.22	52E	1998.87			52G	2311.98		
53D	2377.16	53E	1737.99			53G	2590.18		
54D	2017.55	54E	2044.23			54G	2803.02		
55D	1644.47	55E	2409.08				102808.73		
56D	1533.91	56E	2491.94						
57D	1576.17	57E	2209.68						
58D	1523.46	58E	2394.91						
59D	1534.73		101463.69						
60D	1520.84								
61D	1588.20								
62D	1822.61								
63D	2046.01								
64D	1831.69								
65D	1666.74								
66D	1725.21								
67D	1931.76								
68D	2060.82								
69D	1576.82								
70D	1500.73								
71D	1523.04								
									128064.93



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1104

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000091 de Urbanización de Septiembre 30 del 2015, Prorrogada mediante Resoluciones N° 000131 de Junio 29 de 2018 y N° 000218 de Julio 18 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-200319  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACION

LOTES RURALES	
1J	11021.51
2J	13040.11
3J	12464.74
4J	12264.17
5J	12142.29
6J	11220.03
7J	10328.28
8J	10103.21
9J	10287.33
10J	10267.28
11J	13819.46
12J	18976.55
13J	15897.87
14J	13310.38
15J	11121.33
16J	12125.28
17J	11452.85
18J	11270.50
19J	11150.29
20J	10734.10
21J	14450.29
22J	14502.04
23J	10355.64
24J	10495.04
25J	11411.05
26J	12175.58
27J	15413.32
28J	11280.70
29J	10606.55
30J	10312.70
31J	12495.15
32J	15168.86
33J	14282.72
34J	10901.92
35J	12327.58
36J	12420.17
37J	11226.61
452823.48	



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1104

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000091 de Urbanización de Septiembre 30 del 2015, Prorrogada mediante Resoluciones N° 000131 de Junio 29 de 2018 y N° 000218 de Julio 18 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-200319  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACION

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS SUBURBANAS	
A) Etapa 1	71118.45
B) Etapa 2	75793.08
C) Etapa 3	82388.61
D) Etapa 4	128064.93
E) Etapa 5	101463.69
F) Etapa 6	41596.07
G) Etapa 7	102808.73
H) Etapa 8	38963.54
I) Etapa 9: Lote de servicios y comercio	40044.53
J) Etapa 10: Lotes frente comercial	62707.94
<b>TOTAL ÁREA URBANIZADA</b>	<b>744949.57</b>

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 Licencia Urbanística N° 000091 de Urbanización de fecha Septiembre 30 del 2015, siguen vigentes.

**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 Septiembre 16 de 2020

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

