

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-220086  
ESTRATO 3  
SOLITUD MODIFICACION

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2184

**(Modificación a la Resolución N° 66001-1-21-1632 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de Agosto 4 del 2021)**

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 **RESERVAS DE BATARA S.A.S.** identificado(a) Nit. **901.210.142-7**, representada legalmente por el señor(a), **LINA MARCELA GONZALEZ RUIZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **1.088.270.723**, solicitó modificación de la **Resolución N° 66001-1-21-1632 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de agosto 4 del 2021**, del proyecto **Licencia de Urbanización y Construcción para ETAPA 3** del P.U.G UE 4 Macroproyecto de interés social nacional "ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo".
- B. Que, con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la **Resolución N° 66001-1-21-1632 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de agosto 4 del 2021**, del proyecto **Licencia de Urbanización y Construcción para ETAPA 3** del P.U.G UE 4 Macroproyecto de interés social nacional "ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", en el sentido de modificar 346.11 m<sup>2</sup>, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo a la ETAPA 3 del P.U.G UE 4 Macroproyecto de interés social nacional "ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", para el proyecto "MALL BATARA", ubicado en el SECTOR CAMPO ALEGRE PARAJE SAN JOAQUIN LOTE PREDIO ÁREA NETA 6-ETAPA 3, identificado con las Fichas Catastrales de Mayor Extensión N° 0003000000011804000000000, 0003000000011805000000000, 0003000000011806000000000 y 0003000000011809000000000, con Matrícula Inmobiliaria N° 290-222481, propiedad de RESERVAS DE BATARA S.A.S. el cual de:*

LICENCIA DE URBANISMO BATARÁ PLAZA ETAPA 3 UNIDAD DE EJECUCIÓN 4		
ITEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)
1	Predio Área Neta 6 Etapa # M.I. 290-222481	3574,39
2	Área ocupación edificación	1577,30
	Comercio C3	358,05

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-220086  
 ESTRATO 3  
 SOLITUD MODIFICACION

	Comercio C1 – Burbujas Comerciales – Bodega	750,86
	Áreas Comunes (Estructura, escaleras, circulación, terraza, baños)	468,39
3	Área acceso Sótano + Zona Carga y Descarga	99,42
3	Área Andenes + Jardín Interior	262,30
4	Zonas Verdes	1635,37
<b>ÁREA TOTAL ÉTAPA 3</b>		<b>3574,39</b>

Índice de ocupación 0,44%
Índice de construcción 0,096

CUADRO DE UNIDADES		
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND
1	Comercio C3	1
2	Comercio C2	3
3	Comercio C1	38
4	Servicios S2	3
5	Servicios S1	10
	Estacionamientos A1	48
6	Zona cargue y descargue mediano c3 1/3000 m2	1
	Parqueaderos comercio C2 1/80 m2	4
	Parqueaderos comercio S2 1/50 m2	5
	Parqueaderos adicionales	38

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°** Modificar el artículo 2° de la **Resolución N° 66001-1-21-1632 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de agosto 4 del 2021**, del proyecto **Licencia de Urbanización y Construcción para ETAPA 3** del P.U.G UE 4 Macroproyecto de interés social "ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", en el sentido de modificar 346.11 m<sup>2</sup> y ampliar 4004.41 m<sup>2</sup>, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 2° Conceder Licencia de Construcción modalidad obra nueva al "MALL BATARA", ubicado en el SECTOR CAMPO ALEGRE PARAJE SAN JOAQUIN LOTE PREDIO ÁREA NETA 6-ETAPA 3, identificado con las Fichas Catastrales de Mayor Extensión N° 0003000000001180400000000, 0003000000001180500000000, 0003000000001180600000000 y 0003000000001180900000000, con Matrícula Inmobiliaria N° 290-222481,*

**Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704**



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No.  
ESTRATO  
SOLITUD

66001-1-220086  
3  
MODIFICACION

*con un área superficial de 3574.39 m<sup>2</sup>, propiedad de RESERVAS DE BATARA S.A.S, para la construcción de:*

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN BATARÁ PLAZA ETAPA 3 UNIDAD DE EJECUCIÓN 4 ETAPA 1			
Ubicación	Subgrupo NSR	Descripción	Área M2
SÓTANO	A1	Estacionamientos	698,64
	N/A	Áreas Comunes (Estructura, escaleras, circulaciones, baños, cuartos técnicos, cuarto basuras)	645,36
<b>SUBTOTAL SÓTANO</b>			<b>1344,00</b>
PISO 1	C3	Locales comerciales C3	358,27
	C2	Locales comerciales C1/C2 Burbujas Comerciales – Bodega	750,86
	N/A	Áreas comunes (estructura, escaleras, circulaciones, baños, terraza)	468,39
<b>SUBTOTAL PISO 1</b>			<b>1577,30</b>
PISO 2	C2	Locales comerciales C1/C2 Burbujas Comerciales	821,68
	N/A	Áreas comunes (estructura, escaleras, circulaciones, baños, terraza)	807,12
<b>SUBTOTAL PISO 2</b>			<b>1628,80</b>
<b>SUBTOTAL ETAPA 1</b>			<b>3206,10</b>
ETAPA 2			
PISO 3	C1	Locales servicios C1/C2	456,45
	N/A	Áreas comunes (estructura, escaleras, circulaciones, baños, Recepción)	229,05
<b>SUBTOTAL PISO 3 – ETAPA 2</b>			<b>685,50</b>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>			<b>5235,60</b>

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial de Vivienda Macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo (Unidad 4) – Decreto 664 de 2012. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

**Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704**

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-220086  
ESTRATO 3  
SOLITUD MODIFICACION

**Artículo 3°** El urbanizador responsable de este proyecto, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos urbanísticos y quien los firma o rotula, es el ING. CIVIL **LUZ MARINA GRAJALES BETANCOURT, con Matricula Profesional N° 66202147037RIS.**

**Artículo 4°** De acuerdo al Artículo A.9.3.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano (arquitecto o ingeniero) se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor el ING. CIVIL **LUZ MARINA GRAJALES BETANCOURT, con Matricula Profesional N° 66202147037RIS,** quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 y es el responsable final de que los diseños de los elementos estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

De acuerdo al artículo A.1.3.6.5, el constructor quien suscribe la licencia de construcción al firmar los diferentes diseños de los elementos no estructurales, indica así que se hace responsable que estos se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado.

**Artículo 5°** Que los demás artículos de la **Resolución N° 66001-1-21-1632 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de agosto 4 del 2021,** siguen vigentes

**Artículo 6°** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en Junio 10 de 2022

  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Curador Urbano 1



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704