

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2442

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N° 66001-1-20-1126 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE SEPTIEMBRE 30 DE 2020, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIONES N°000492 DE DICIEMBRE 09 DE 2020 Y N°000499 DE ENERO 22 DE 2021)

RADICACION No. 66001-1-22-0368  
ESTRATO 4  
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 la CONSTRUCTORA Y PROMOTORA EL PROGRESO S.A.S, identificado(a) Nit. 900.471.667-7, solicitó modificación de la Resolución N° 66001-1-20-1126 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción de fecha septiembre 30 de 2020, del proyecto de vivienda de interés social MIRADOR DEL VIENTO.
- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la Resolución N° 66001-1-20-1126 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción de fecha septiembre 30 de 2020, del proyecto de vivienda de interés social MIRADOR DEL VIENTO, en el sentido de modificar 408.54 m<sup>2</sup> (correspondiente a la franja vial), quedando de la siguiente manera:

*Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo al proyecto de Vivienda de Interés Social MIRADOR DEL VIENTO, ubicado en el LOTE RESULTANTE UNO SECTOR VARIANTE SUR DE PEREIRA LA ESMERALDA – PLAN PARCIAL MACROPROYECTO DE VIVIENDA GONZALO VALLEJO RESTREPO / CALLE 78 N° 37-15 MIRADOR DEL VIENTO CONJUTNO CERRADO VARIANTE CONDINA, identificado con la Ficha Catastral N° 00-03-00-00-0001-0104-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria de mayor extensión N° 290-236678 (matricula abierta con base al folio N° 290-186721), así:*

INDICE DE OCUPACION Y CONSTRUCCION	
	Total
Area Bruta	23091,82
Area Proyecto Mirador	9691,16
OCUPACIÓN DEL AREA UTIL DEL LOTE	
Andenes y Senderos	436.21



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2442

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N° 66001-1-20-1126 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE SEPTIEMBRE 30 DE 2020, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIONES N°000492 DE DICIEMBRE 09 DE 2020 Y N°000499 DE ENERO 22 DE 2021)

RADICACION No. 66001-1-22-0368  
 ESTRATO 4  
 SOLICITUD Modificación

Jardinera	9.13
Juegos Infantiles	106.37
Mirador	72.51
Parqueaderos	3158,42
Pergolas	70,31
Piscina Adultos	65,00
Piscinas Niños	25,00
Porteria	314,28
Salon Social	204.17
Torre 1	544,48
Torre 2	544,48
Torre 3	544,48
Via	490.78
Zona de Mascotas	41,20
Zona de Picnic	73,28
Zona Humeda	190,91
<b>TOTAL OCUPACIÓN</b>	<b>6891,01</b>
Áreas Verdes	2800,15

<b>AREAS CONSTRUIDAS</b>	
Porteria	86.82
Torre 1-2-3	13387,2
Salon Social	162,36
Edificio de Parqueaderos	1162,33
Pergolas	70,31
<b>TOTAL AREA DE OCUPACION</b>	<b>14869,02</b>
<b>INDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área Total de Construida	14869,02
Area Bruta	23091,82
<b>INDICE DE OCUPACION</b>	<b>0,64</b>
<b>AREAS DE OCUPACION</b>	
Porteria	314.28
Torre 1-2-3	1633.44
Salon Social	204.17
Edificio de Parqueaderos	3158.42
Pergolas	70.31
<b>TOTAL AREA DE OCUPACION</b>	<b>5380.62</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2442

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N° 66001-1-20-1126 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE SEPTIEMBRE 30 DE 2020, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIONES N°000492 DE DICIEMBRE 09 DE 2020 Y N°000499 DE ENERO 22 DE 2021)

RADICACION No. 66001-1-22-0368  
 ESTRATO 4  
 SOLICITUD Modificación

INDICE DE OCUPACION	
Área Total de Ocupación	5380,62
Area Bruta	23091,82
<b>INDICE DE OCUPACION</b>	<b>0,23</b>

INFORMACION DEL LOTE		
Area bruta	23091,82	Según Certificado de tradición Matricula 290-186721
Faja protectora de Corriente Hidrica	4014,05	Según resolución 0317 de 11 marzo 2020
Afectaciones Viales	3681,41	
Area Neta Urbanizable	15396,36	
Area de Cesion Espacio Publico	2022,47	Urbanismo por Etapas número 000026 de 3 febrero 2016, aclarado mediante lanresolución 349 de enero 21 de 2019, modificado por las resoluciones 64 de 2019 y 77 de 2020
Area de Cesion Equipamiento	2271,09	
Area de Donacion	841,10	
Area Util	10261,70	
Area Lote comercial (Futuro Desarrollo)	570,54	
Area proyecto Mirador del Viento	9691,16	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Torres	3
Número de pisos	9
Apartamentos por piso	8
Total apartamentos	216

Parqueaderos privados (91%)	196
Parqueaderos visitantes 1/10	22
<b>Total parqueaderos requeridos</b>	<b>218</b>
Parqueaderos en superficie	136
Parqueadero en sótano 1	82
<b>Total parqueaderos propuestos</b>	<b>218</b>

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.116 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.(...)"*



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2442

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N° 66001-1-20-1126 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE SEPTIEMBRE 30 DE 2020, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIONES N°000492 DE DICIEMBRE 09 DE 2020 Y N°000499 DE ENERO 22 DE 2021)

RADICACION No. 66001-1-22-0368  
ESTRATO 4  
SOLICITUD Modificación

**Artículo 2°** Que los demás artículos de la Resolución N° 66001-1-20-1126 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción de fecha septiembre 30 de 2020, no se modifican.

**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 noviembre 9 de 2022

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1



