

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2176

#### (Modificación a la Licencia Urbanística N° 000118 de Parcelación de Enero 13 del 2016)

RADICACION No. 66001-1-211533  
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 JOHN JAIRO CASTAÑO TORRES, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 91243813, solicitó modificación de la Resolución N° 000050 de marzo 12 del 2020 por medio de la cual se concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000118 de parcelación expedida en enero 13 del 2016, del proyecto LINO CONDOMINIO EXCLUSIVO.

	Licencia Anterior	Licencia de Modificación	Área total modificada
Área Bruta Lote B19	178536.83	178536.83	43159.82
Cesión Vías	26884.7	14907.18	11977.52
Zonas de protección	7395.58	28975.49	21579.91
Zona de intervención	6509.51	102.32	6407.19
Área urbanizable	137747.04	134551.84	3195.2
Cesión	0	0	0

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

#### RESUELVE

- Artículo 1°** Modificar la Resolución N° 000050 de marzo 12 del 2020 por medio de la cual se concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000118 de parcelación expedida en enero 13 del 2016, del proyecto LINO CONDOMINIO EXCLUSIVO, en el sentido modificar 43159.82 m<sup>2</sup>, ubicado en el LOTE B19 DE RESERVA ubicado en el SECTOR CERRITOS HACIENDA EL TRAPICHE identificados con las fichas N° 0001000000020573000000000, y con la matrícula inmobiliaria N° 290-152689, quedando de la siguiente manera

	Licencia de Modificación
Área Bruta Lote B19	178536.83
Cesión Vías	14907.18
Zonas de protección	28975.49
Zona de intervención	102.32
Área urbanizable	134551.84
Cesión	0



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2176

#### (Modificación a la Licencia Urbanística N° 000118 de Parcelación de Enero 13 del 2016)

RADICACION No. 66001-1-211533  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACION

LOTE	2	2045.19	LOTE	22	2456.84	LOTE	42	2266.82
LOTE	3	2412.59	LOTE	23	2456.84	LOTE	43	2503.65
LOTE	4	2422.36	LOTE	24	2456.84	LOTE	44	2136.71
LOTE	5	2484.8	LOTE	25	2456.84	LOTE	45	2316.71
LOTE	6	2486.13	LOTE	26	2204.8	LOTE	46	2234.77
LOTE	7	2480.95	LOTE	27	2056.39	LOTE	47	2478.41
LOTE	8	2499.02	LOTE	28	2440.13	LOTE	48	2320.91
LOTE	9	2487.23	LOTE	29	2269.84	LOTE	49	2326.84
LOTE	10	2489.14	LOTE	30	2154.24	LOTE	50	2358.51
LOTE	11	2142.72	LOTE	31	2263.33	LOTE	51	2361.04
LOTE	12	2444.53	LOTE	32	2179.61	LOTE	52	2372.17
LOTE	13	2474.55	LOTE	33	2423.45	LOTE	53	2207.21
LOTE	14	2463.07	LOTE	34	2199.37	LOTE	54	2279.32
LOTE	15	2450.33	LOTE	35	2499.88	LOTE	55	2319.37
LOTE	16	2450.33	LOTE	36	2460.49	LOTE	56	2373.71
LOTE	17	2444.58	LOTE	37	2352.73	LOTE	57	2223.32
LOTE	18	2957.65	LOTE	38	2372.89			
LOTE	19	2252.42	LOTE	39	2489.72			
LOTE	20	2032.56	LOTE	40	2470.9			

La presente licencia de Parcelación 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° 000050 de marzo 12 del 2020 por medio de la cual se concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000118 de parcelación expedida en enero 13 del 2016, permanecen sin modificaciones.



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2176

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000118 de Parcelación de Enero 13 del 2016)

RADICACION No. 66001-1-211533  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACION

**Artículo 3°**

Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de a licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;
- b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

**Artículo 4°**

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

**Artículo 5°**

La obra debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adiciones, modifique o sustituya.

**Artículo 6°**

El espacio público resultante del proceso de urbanización, se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, en la cual se determine las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo. El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figura el municipio o distrito como titular del dominio. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotación a cargo del urbanizador sobre dichas zonas se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2176

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000118 de Parcelación de Enero 13 del 2016)

RADICACION No. 66001-1-211533  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACION

y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación.

**Artículo 7°** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. (Artículo 2.2.6.12.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

**Artículo 8°** La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa (Artículo 2.2.6.11.2 – Parágrafo del Decreto 1077 de 2015).

**Artículo 9°** 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 Junio 9 de 2022

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

