

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2353

(Modificación a la Resolución N° 000023 de Enero 24 del 2020 por medio de la cual se concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 004499 de Parcelación de noviembre 27 de 2015, ambas expedidas por el Curador Urbano Segundo de Pereira, modificada por la Resolución N° 66001-1-21-1745 de septiembre 27 de 2021)

RADICACION No. 66001-1-220392  
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 CARMENZA BOTERO MEJIA, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 24.948.242, representante legal de J. BOTERO S.A.S, identificado(a) con Nit N° 816.007.419-4, GUILLERMO BOTERO MEJIA identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 10.060.663, representante legal de L MEJIA Y CIA S.A.S, identificado(a) con Nit N° 816.007.418-7, LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 10.087.314, ALVARO JIMENEZ SERNA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 10.064.338, CLARA MARIA OSSA ARBELAEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.954.540, MARTHA LUCIA OSSA ARBELAEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.948.108 y JAIRO MEJIA GIRALDO, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 10.235.292, solicitaron solicitaron a través de apoderado, modificación de la Resolución N° 000023 de Enero 24 del 2020 por medio de la cual se concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 004499 de Parcelación de noviembre 27 de 201, del proyecto VILA TURÓ.
- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la Resolución N° 000023 de Enero 24 del 2020 por medio de la cual se concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 004499 de Parcelación de noviembre 27 de 2015, del proyecto VILA TURÓ, en el sentido modificar 12735.71 m<sup>2</sup>, en los predios Lote 1A (Franja de reserva Doble Calzada), Lote 1B (Franja de reserva Doble Calzada), Lote 2,1 (Eq-comercio y servicios), Lote 2,2 (Eq-comercio y servicios) y Lote 3 (Dllo. Vivienda Suburb) ubicados en la VEREDA FONDA CENTRAL, identificados con las matrículas inmobiliarias 290-238980, 290-238981, 290-238982, 290-238983 y 290-238984, (abiertas con base al folio de matrícula inmobiliaria N° 290-235874) y fichas catastrales de mayor extensión N° 00020000000401930000000000 y 00020000000400390000000000, quedando de la siguiente manera:

*PRIMERO: Conceder REVALIDACION a la Licencia Urbanística N° 004499 de Parcelación de noviembre 27 de 2015, con el fin de culminar las obras y actuaciones que se describen en el siguiente cuadro de áreas:*

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2353

(Modificación a la Resolución N° 000023 de de Enero 24 del 2020 por medio de la cual se concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 004499 de Parcelación de noviembre 27 de 2015, ambas expedidas por el Curador Urbano Segundo de Pereira, modificada por la Resolución N° 66001-1-21-1745 de septiembre 27 de 2021)

RADICACION No. 66001-1-220392  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACION

INFORMACIÓN PREDIAL		
Fichas catastrales madres	00-02-00-00-0004-0039-0000-0000-0	
	00-02-00-00-0004-0193-0000-0000-0	
Matricula Inmobiliaria madre	290-235874	
<b>Predios Actuales</b>	<b>Matriculas Inmobiliarias</b>	<b>Área (m2)</b>
Lote 1A (Franja de reserva Doble Calzada)	290-238980	3.372,74
Lote 1B (Franja de reserva Doble Calzada)	290-238981	3.959,35
Lote 2,1 (Eq-comercio y servicios)	290-238982	25.974,67
Lote 2,2 (Eq-comercio y servicios)	290-238983	27.779,77
Lote 3 (Dllo. Vivienda Suburb)	290-238984	113.763,62
<b>Área Total</b>		<b>174.850,15</b>

CUADRO DE ÁREAS	
Item	Área (m2)
<b>Área Bruta</b>	<b>174.850,15</b>
Área lote 1A (Franja de reserva Doble Calzada)	3.372,74
Área lote 1B (Franja de reserva Doble Calzada)	3.959,35
Área lote 4A (Área Cesión zona norte)	5.798,27
Área lote 4B (Área Cesión zona norte)	525,44
Área lote 4B (Área Cesión zona sur)	20.356,52
Área lote 5A1 (Otras cesiones)	553,36
Área lote 5A2-1 (Otras cesiones)	138,69
Área lote 5A2-2 (Otras cesiones)	89,69
Área lote 5B (Otras cesiones)	341,11
Área lote 5C (Otras cesiones)	4.142,56
Área Vía V21 (Zona Sur)	3.405,54
Vía de acceso	1.578,11
<b>Área Neta</b>	<b>130.588,77</b>

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2353

(Modificación a la Resolución N° 000023 de  
de Enero 24 del 2020 por medio de la cual se concede Revalidación a la  
Licencia Urbanística N° 004499 de Parcelación de noviembre 27 de 2015,  
ambas expedidas por el Curador Urbano Segundo de Pereira, modificada  
por la Resolución N° 66001-1-21-1745 de septiembre 27 de 2021)

RADICACION No. 66001-1-220392  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACION

Lote 2,1A (Eq-comercio y servicios)	25.186,00
Lote 2,2A (Eq-comercio y servicios)	19.974,57
VILA TURÓ	85.428,20

ÁREAS DE CESIÓN	
ITEM	Área total m2
AREA NETA DEL LOTE	130.588,77
Obligación Area de Cesión sobre AN	19.588,32
Área cesión ponderada	19.827,46
Área cesión SIN ponderar	26.680,23

VIA DE ACCESO	
Área vinculada al lote 2.1A	788,67
Área vinculada al lote 2.2A	789,44
Área total vía de acceso	1.578,11

ÁREAS DE CESIÓN		Ponderación						TOTAL PONDERADO
ID POLIGONO	LOCALIZACIÓN POLIGONO	0% a 25%	0% a 25% (En suelo de protección)	0% a 40%	0% a 40% (En suelo de protección)	25% a 40%	40% a +	
		1:1	1:1	1:1	1:1	2:1	3:1	
Lote 4A	Zona norte	1.015,44	0,00	0,00	2.722,15	2.060,68	0,00	4.767,93
Lote 4B	Zona norte	0,00	0,00	0,00	353,83	171,61	0,00	439,63
Lote 4B	Zona sur	7.521,18	1.718,96	171,41	1.650,67	2.757,47	6.536,83	14.619,90
<b>Subtotales</b>		<b>8.536,62</b>	<b>1.718,96</b>	<b>171,41</b>	<b>4.726,64</b>	<b>4.989,77</b>	<b>6.536,83</b>	<b>19.827,46</b>
Total Área cesión sin ponderar								26.680,23
Área cesión total sin ponderar zona norte								6.323,71
Área cesión total sin ponderar zona sur								20.356,52

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2353

**(Modificación a la Resolución N° 000023 de  
de Enero 24 del 2020 por medio de la cual se concede Revalidación a la  
Licencia Urbanística N° 004499 de Parcelación de noviembre 27 de 2015,  
ambas expedidas por el Curador Urbano Segundo de Pereira, modificada  
por la Resolución N° 66001-1-21-1745 de septiembre 27 de 2021)**

RADICACION No. 66001-1-220392  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACION

PARCELACIÓN VILA TURÓ											
Lote #	Area lote (m2)	Área del lote con restricción ambiental (Zona de protección) (m2)	Área Neta del lote (m2)	Lote #	Area lote (m2)	Área del lote con restricción ambiental (Zona de protección) (m2)	Área Neta del lote (m2)	Lote #	Area lote (m2)	Área del lote con restricción ambiental (Zona de protección) (m2)	Área Neta del lote (m2)
1	1.526,79	0,00	1.526,79	15	1.934,13	0,00	1.934,13	29	1.635,72	0,00	1.635,72
2	1.830,02	0,00	1.830,02	16	1.601,67	0,00	1.601,67	30	1.794,95	0,00	1.794,95
3	3.480,13	1.602,86	1.877,27	17	2.387,55	0,00	2.387,55	31	1.599,40	0,00	1.599,40
4	2.230,14	670,16	1.559,98	18	1.574,78	0,00	1.574,78	32	1.772,12	0,00	1.772,12
5	2.904,67	560,89	2.343,78	19	1.593,73	0,00	1.593,73	33	1.773,35	0,00	1.773,35
6	2.444,94	530,22	1.914,72	20	1.618,39	0,00	1.618,39	34	1.687,11	0,00	1.687,11
7	2.243,22	609,12	1.634,10	21	1.652,94	0,00	1.652,94	35	1.763,21	0,00	1.763,21
8	2.323,81	561,87	1.761,94	22	1.833,62	0,00	1.833,62	36	1.786,67	0,00	1.786,67
9	2.383,31	471,93	1.911,38	23	2.017,79	0,00	2.017,79	37	1.686,44	0,00	1.686,44
10	2.182,90	310,06	1.872,84	24	1.501,63	0,00	1.501,63	38	1.774,25	0,00	1.774,25
11	1.857,34	272,93	1.584,41	25	1.781,34	0,00	1.781,34	39	1.790,61	0,00	1.790,61
12	1.863,36	264,30	1.599,06	26	2.893,03	0,00	2.893,03	40	1.696,71	0,00	1.696,71
13	2.296,88	0,00	2.296,88	27	1.543,78	0,00	1.543,78	41	1.880,21	0,00	1.880,21
14	2.022,16	0,00	2.022,16	28	1.818,86	0,00	1.818,86				
Sub-Total	31.589,67	5.854,34	25.735,33	Sub-Total	25.753,24	0,00	25.753,24	Sub-Total	22.640,75	0,00	22.640,75

RESUMEN	
No. De lotes generados	41
Área Via interna, zonas verdes y áreas comunes del conjunto	5.444,54
Área Total lotes generados	79.983,66
Área total del conjunto	85.428,20

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.11.6 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.(...)"*



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2353

(Modificación a la Resolución N° 000023 de  
de Enero 24 del 2020 por medio de la cual se concede Revalidación a la  
Licencia Urbanística N° 004499 de Parcelación de noviembre 27 de 2015,  
ambas expedidas por el Curador Urbano Segundo de Pereira, modificada  
por la Resolución N° 66001-1-21-1745 de septiembre 27 de 2021)

RADICACION No. 66001-1-220392  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACION

**Artículo 2°** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

**Artículo 3°** 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 2.2.6.1.2.3.3 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 4°** 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 2.2.6.1.1.2 – Parágrafo del Decreto 1077 de 2015).

**Artículo 5°** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.

En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2353

(Modificación a la Resolución N° 000023 de  
de Enero 24 del 2020 por medio de la cual se concede Revalidación a la  
Licencia Urbanística N° 004499 de Parcelación de noviembre 27 de 2015,  
ambas expedidas por el Curador Urbano Segundo de Pereira, modificada  
por la Resolución N° 66001-1-21-1745 de septiembre 27 de 2021)

RADICACION No. 66001-1-220392  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACION

**Artículo 6°** El profesional responsable de esta modificación, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **ADRIAN HERNANDO ARIAS**, con Matricula Profesional N° A18012011-4518689

**Artículo 7°** El urbanizador responsable de esta modificación, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos urbanísticos y quien los firma o rotula, es el ING. CIVIL **MARIO GOMEZ DÍAZ**, con Matricula Profesional N° 6320224336QND.

**Artículo 8°** Que los demás artículos de la Resolución N° 000023 de Enero 24 del 2020 por medio de la cual se concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 004499 de Parcelación de noviembre 27 de 2015, no se modifican.

**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 Septiembre 2 de 2022

  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Curador Urbano 1