

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1- 181271  
ESTRATO 4  
SOLICITUD MODIFICACION

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 000250

#### (Modificación a la Licencia Urbanística N° 000156 de Parcelación de Noviembre 25 del 2018)

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 ELKIN DREWS CASTRO, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 4.507.449, representante legal de EUPEN S.A.S, identificado(a) con Nit N° 900.801.763-3, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Hacienda Eupen, solicitó modificación de la Licencia Urbanística N° 000156 de Urbanización de fecha Noviembre 25 del 2018, de los proyectos AVIÑON Y EUPEN, en el sentido de modificar 165420.78 m<sup>2</sup> correspondientes al LOTE 1 EUPEN identificado con Matricula Inmobiliaria N° 290-206081.
- B. Que mediante Resolución N° 1597 de agosto 23 de 2018, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER, se otorga un permiso de ocupación de cauce, autorización de disposición final de material sobrante de descapote y excavación, se otorga un permiso de vertimiento de aguas residuales domésticas, se aprueban los diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas, se aprueba una demarcación de suelos de protección y se dictan otras disposiciones, a favor de la sociedad URBANIZAR SUR S.A.S, identificada con Nit N° 900.717.142-0 representada legalmente por la señora ANA MARIA DEL SOCORRO ISAZA SANIN, identificada con cedula de ciudadanía N° 32.508.158, en calidad de autorizada por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A, para el predio denominado VEREDA LA PAZ LOTE 1 EUPEN, identificado con Matricula inmobiliaria N° 290-206081.
- C. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística N° 000156 de Parcelación de fecha Noviembre 25 del 2018, de los proyectos AVIÑON Y EUPEN, en el sentido de modificar 165420.78 m<sup>2</sup> correspondientes al LOTE 1 EUPEN identificado con Matricula Inmobiliaria N° 290-206081, quedando de la siguiente manera:



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-181271  
 ESTRATO 4  
 SOLICITUD MODIFICACION

*Artículo 1º Conceder Licencia de Parcelación N° 000156 al predio ubicado en la HACIENDA CAUQUILLO VEREDA LA PAZ LOTES 1 Y 2, identificado con la Ficha Catastral N° 00-02-0001-0044-000, con las Matriculas Inmobiliarias N° 290-206081 y 290-206082, el cual constará de:*

CUADRO DE ÁREAS GENERAL EUPEN			
DESCRIPCION		ÁREA PARCIAL	TOTAL
LOTE 1 EUPEN M.I 290-206081		262,750.00	
LOTE 2 EUPEN M.I 290-206082		236,220.00	
ÁREA TOTAL A INTERVENIR			498,970.00

ÁREA VÍA NACIONAL DE SEGUNDO ORDEN (VÍA ALCALÁ - LA VIRGINIA)	EN LOTE 1 EUPEN		22,249.19	242,102.7
	EN LOTE 2 EUPEN		196,108	
ÁREA SUBURBANA LOTE 1 EUPEN	LOTE 1 EUPEN		174,952.10	174,952.10
ÁREA VÍA EN SUELO SUBURBANO LOTE 1 EUPEN	LOTE 1 EUPEN	9,531.32	9,531.32	
ÁREA NETA PARA CALCULO DE CESIONES			165,420.78	
15% CESIÓN OBLIGATORIA SUBURBANO		24,813.12		
ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS	EN LOTE 1 EUPEN (LOCALIZACIÓN)		12,324.58	24,845.00
	EN LOTE 2 EUPEN (LOCALIZACIÓN)		12,520.42	
ÁREA ÚTIL	LOTE 1 EUPEN		228,176.23	449,914.73
	LOTE 2 EUPEN		221,738.50	

LOTE 1 EUPEN M.I 290-206081	RURAL Y SUBURBANO			262,750.00
ÁREA VÍA NACIONAL DE SEGUNDO ORDEN (VÍA ALCALÁ - LA VIRGINIA) (CESIÓN, ANTEJARDÍN Y RESERVA)	EN LOTE 1 EUPEN		22,249.19	
CÁLCULO DE CESIONES	OBLIGACIÓN SUELO SUBURBANO LOTE 1	24,813.12		
CESIONES OBLIGATORIAS (15%)	A LOCALIZAR EN LOTE 1 EUPEN PONDERACIÓN 1A 1- PENDIENTE ENTRE EL 0 Y EL 25%		12,324.58	24,845.00
	A LOCALIZAR EN LOTE 2 EUPEN PONDERACIÓN 1A 1- PENDIENTE ENTRE EL 0 Y EL 25%		12,520.42	
ÁREA ÚTIL	LOTE 1 EUPEN			228,176.23

ÁREA DE CESIÓN VÍA REGIONAL ALCALÁ - LA VIRGINIA (CALZADA Y BERMA A CADA LADO)	LOTE 1 EUPEN		5,813.05	5,813.05
	LOTE 2 EUPEN		447.90	447.90
	TOTAL CESIÓN VÍA			6,260.95
ÁREA DE ANTEJARDÍN VÍA REGIONAL ALCALÁ - LA VIRGINIA	LOTE 1 EUPEN		7,969.76	7,969.76
	LOTE 2 EUPEN		719.60	719.60
	TOTAL ANTEJARDÍN PRIVADO DE USO PÚBLICO			8,689.36
ÁREA RESTANTE RESERVA ÁREA DE EXCLUSIÓN VÍA NACIONAL	LOTE 1 EUPEN		17,155.75	17,155.75
	LOTE 2 EUPEN		793.57	793.57
	TOTAL ÁREA RESTANTE			17,949.32



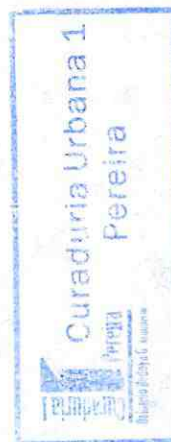
# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-181271  
 ESTRATO 4  
 SOLICITUD MODIFICACION

LOTE 2 EUPEN M.I 290-206082				236,220.00
ÁREA DE EXCLUSIÓN VÍA NACIONAL DE SEGUNDO ORDEN (VÍA ALCALÁ - LA VIRGINIA) (CESIÓN Y RESERVA)	EN LOTE 2 EUPEN		196108	
LOCALIZACIÓN ÁREAS DE CESIÓN	(OBLIGACIÓN SUELO SUBURBANO LOTE 1)		12,520.42	
ÁREA ÚTIL	LOTE 2 EUPEN			221,738.50

SUELO SUBURBANO				
LOTE 1 EUPEN	ÁREA ÚTIL			228,176.23
ÁREA ÚTIL EN SUELO SUBURBANO	LOTE 1 EUPEN			165,420.78
AVIÑON CASA CAMPESTRES				
ÁREA TOTAL LOTE (ETAPA 1 Y 2)				144,409.43
ETAPA 1				
ÁREA TOTAL ETAPA 1				81372.16
ÁREA OCUPACION PORTERIA Y CUARTO DE BASURAS				36.41
ÁREA COMUN RESTRICCIÓN POLIDUCTO				1074.24
ÁREA COMUN LAGO				4470.36
VIAS, ANDENES, ÁREAS VERDE Y PARQUE				20106.08
ÁREAS LOTES PRIVADOS				55685.07
DESCRIPCION	ÁREA SUELO PROTECCION	ÁREA RESTRICCIÓN POLIDUCTO	ÁREA NETA	
LOTE Nº AV-1				1723.69
LOTE Nº AV-2				1500.00
LOTE Nº AV-3				1500.00
LOTE Nº AV-4				1959.07
LOTE Nº AV-5		677.47	1466.40	2143.87
LOTE Nº AV-6				1500.00
LOTE Nº AV-7				1500.00
LOTE Nº AV-8				1561.46
LOTE Nº AV-9	700.02		1595.50	2295.52
LOTE Nº AV-10	732.64		1067.36	1800.00
LOTE Nº AV-11	66155		838.45	1500.00
LOTE Nº AV-12				1561.46
LOTE Nº AV-13				1500.00
LOTE Nº AV-14				1500.00
LOTE Nº AV-15		696.70	1441.93	2138.63
LOTE Nº AV-16	554.67		945.33	1500.00
LOTE Nº AV-17	511.98		988.02	1500.00
LOTE Nº AV-18	397.89		1102.11	1500.00
LOTE Nº AV-19		224.79	1661.87	1886.66
LOTE Nº AV-20	851.88		648.12	1500.00
LOTE Nº AV-21		203.56	1296.44	1500.00
LOTE Nº AV-22	156.71		1549.43	1706.14
LOTE Nº AV-23				1500.00
LOTE Nº AV-24				2168.07
LOTE Nº AV-25	447.49		1165.70	1613.19
LOTE Nº AV-26	465.28		1147.91	1613.19
LOTE Nº AV-27	778.40		1381.78	2160.18
LOTE Nº AV-28	23.63		1932.95	1956.58
LOTE Nº AV-29	802.81		1153.77	1956.58
LOTE Nº AV-30	544.70		1728.01	2272.71
LOTE Nº AV-31		230.79	1937.28	2168.07
LOTE Nº AV-32		194.55	1305.45	1500.00



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-181271  
 ESTRATO 4  
 SOLICITUD MODIFICACION

ETAPA 2				
AREA TOTAL ETAPA 2				63,037.27
VIAS, ANDENES, AREAS VERDE Y PARQUE.				8986.45
AREAS LOTES PRIVADOS				54050.82
LOTE Nº AV-33				2,084.04
LOTE Nº AV-34		1139.54	1641.74	2,781.28
LOTE Nº AV-35				1,500.00
LOTE Nº AV-36				1,850.00
LOTE Nº AV-37				1,500.00
LOTE Nº AV-38				1,850.00
LOTE Nº AV-39				1,638.00
LOTE Nº AV-40				1,850.00
LOTE Nº AV-41				1,500.00
LOTE Nº AV-42				2,000.00
LOTE Nº AV-43				1,500.00
LOTE Nº AV-44				2,000.11
LOTE Nº AV-45				2,036.32
LOTE Nº AV-46				2,036.32
LOTE Nº AV-47				3,149.94
LOTE Nº AV-48				1,827.23
LOTE Nº AV-49				1,500.00
LOTE Nº AV-50				1,563.96
LOTE Nº AV-51				1,500.00
LOTE Nº AV-52				1,500.00
LOTE Nº AV-53				1,500.00
LOTE Nº AV-54				1,500.00
LOTE Nº AV-55				1,500.00
LOTE Nº AV-56				1,700.00
LOTE Nº AV-57				1,700.00
LOTE Nº AV-58				1,700.00
LOTE Nº AV-59				2,091.51
LOTE Nº AV-60				1,500.00
LOTE Nº AV-61				1,500.00
LOTE Nº AV-62				2,192.11
CONDominio EUPEN				
AREAS LOTES PRIVADOS				21,011.35
DESCRIPCION	AREA SUELO DE PROTECCION	AREA COMUN LAGO	AREA NETA	
LOTE No. 1	4719.49	2574.40	13,717.46	21011.35

SUELO RURAL				
CONDominio EUPEN				
ÁREA ÚTIL RURAL LOTE 1				62,755.45
ÁREA ÚTIL LOTE 2 (RURAL)				221,738.50
TOTAL ÁREA ÚTIL RURAL				284,493.95
ÁREA COMÚN PORTERÍA				320
AREAS COMUNES VIAS INTERNAS				24,603.02
ÁREA LOTES PRIVADOS				259,570.93
DESCRIPCION	AREA SUELO DE PROTECCION		AREA NETA	
LOTE No. 58	0.00		18,035.28	18035.28
LOTE No. 59	1935.93		28,710.57	30646.50
LOTE No. 60	7108		13,898.50	21006.50
LOTE No. 61	2186.70		8,013.30	10200
LOTE No. 62	0.00		10,200	10200
LOTE No. 63	1421.90		10,149.40	11571.3
LOTE No. 64	2043.50		13,146.50	15190
LOTE No. 65	29745.36		112,975.99	142721.35

*La presente licencia de Parcelación acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.16 del decreto 1077 de 2015, que dispone lo siguiente:*

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-181271  
ESTRATO 4  
SOLICITUD MODIFICACION

*"(...) 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° 000156 de Parcelación de fecha Noviembre 25 del 2018, 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 Diciembre 20 de 2018

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

