

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0427

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000243 de Parcelación de Noviembre 28 del 2018, que modifica la Licencia Urbanística N° 004270 de Parcelación expedida el 13 de Febrero de 2015 por el Curador Urbano Segundo (Arq. Dario Londoño Salazar), Prorrogada mediante Resoluciones N° 000017 de Marzo 09 de 2017 expedida por el Curador Urbano Segundo (Arq. Luis Fernando montes Posada) y N° 000110 de marzo 16 de 2018, expedida por el Curador Urbano Primero (Arq. Orlando Bedoya Giraldo) y Revalidada mediante Resolución N° 000030 de abril 26 de 2019 expedida por el Curador Urbano Primero (Arq. Orlando Bedoya Giraldo))

RADICACION No. 66001-1-191055  
ESTRATO 4  
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 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

#### CONSIDERANDO

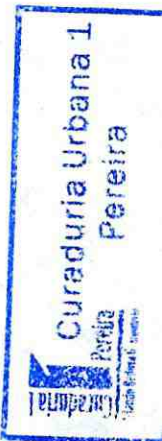
- A. Que LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 10.087.314, representante legal de las sociedades ALASKA CONSTRUCCIONES S.A.S, identificado(a) con Nit N° 900.801.288-6 y JARDIN INVERSIONES S.A.S identificado(a) con Nit N° 900.498.710-3, solicitó modificación de la Licencia Urbanística N° 000243 de Parcelación de fecha Noviembre 28 del 2018, del proyecto SAN JOSE DE LAS VILLAS V en el sentido de modificar 6985.60 m<sup>2</sup>.
- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística N° 000243 de Parcelación de fecha Noviembre 28 del 2018, del proyecto SAN JOSE DE LAS VILLAS V, en el sentido de modificar 6985.60 m<sup>2</sup>, quedando de la siguiente manera:

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA DE PARCELACIÓN, a los predios de acuerdo con las áreas y linderos como aparece en los planos adjuntos, con las siguientes características:

TIPO DE LICENCIA: PARCELACIÓN  
CLASE: 4  
NOMBRE DEL TITULAR: ALASKA CONSTRUCCIONES S.A.S identificado(a) con Nit N° 900.801.288-6 y JARDIN INVERSIONES S.A.S identificado(a) con Nit N° 900.498.710-3  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE LA AURORA LOTE 1 y LOTE EL BOSQUE, VEREDA LOS PLANES



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0427

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000243 de Parcelación de Noviembre 28 del 2018, que modifica la Licencia Urbanística N° 004270 de Parcelación expedida el 13 de Febrero de 2015 por el Curador Urbano Segundo (Arq. Dario Londoño Salazar), Prorrogada mediante Resoluciones N° 000017 de Marzo 09 de 2017 expedida por el Curador Urbano Segundo (Arq. Luis Fernando Montes Posada) y N° 000110 de marzo 16 de 2018, expedida por el Curador Urbano Primero (Arq. Orlando Bedoya Giraldo) y Revalidada mediante Resolución N° 000030 de abril 26 de 2019 expedida por el Curador Urbano Primero (Arq. Orlando Bedoya Giraldo))

RADICACION No. 66001-1-191055  
 ESTRATO 4  
 SOLICITUD MODIFICACION  
 USO AUTORIZADO:

RESIDENCIAL

PROFESIONALES DEL PROYECTO: URBANIZADOR: ING. CIVIL MARIO GOMEZ DÍAZ, T.P. 6320224336QND  
 ARQUITECTO: ADRIAN HERNANDO ARIAS VEGA, T.P. A18012011-4518689

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: CONDOMINIO SAN JOSE DE LAS VILLAS V – 61 LOTES DE VIVIENDA PLANTEADOS

CONDOMINIO CAMPESTRE SAN JOSE DE LAS VILLAS V ETAPA	
LOTE A INTERVENIR (El Bosque y Lote 1 la Aurora)	DATO
Ficha catastral EL Bosque	00-03-0002-0042-000
Matricula Inmobiliaria El Bosque	290-3629
Área Catastral El Bosque	154,674.00 m2
Ficha catastral La Aurora	00-03-0002-0039-000
Matricula Inmobiliaria Madre Lote 1 La Aurora	290-222047
Área Catastral Lote 1 La Aurora	32,629.92 m2
<b>Area Total lote El Bosque + Lote 1 La Aurora</b>	<b>187,303.92 m2</b>
<b>No. de lotes (viviendas) planteados</b>	<b>61 unidades</b>
LOTES SUBDIVIDIDOS	
	Area m2
Area Neta (Área a Urbanizar)	139,831.03
Lote A1 (Area de Cesión)	20,075.96
Lote A2 (Area de Cesión)	13,526.92
Via Corozal (Area de Cesión)	3,211.56
Via Linares (Area de Cesión)	3,343.50
Lote 63	4,807.15
Lote 64	2,507.80
<b>Area Total</b>	<b>187,303.92</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

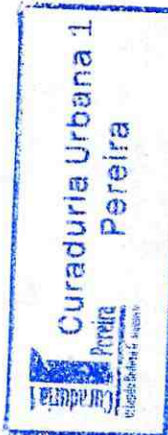
### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0427

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000243 de Parcelación de Noviembre 28 del 2018, que modifica la Licencia Urbanística N° 004270 de Parcelación expedida el 13 de Febrero de 2015 por el Curador Urbano Segundo (Arq. Dario Londoño Salazar), Prorrogada mediante Resoluciones N° 000017 de Marzo 09 de 2017 expedida por el Curador Urbano Segundo (Arq. Luis Fernando Montes Posada) y N° 000110 de marzo 16 de 2018, expedida por el Curador Urbano Primero (Arq. Orlando Bedoya Giraldo) y Revalidada mediante Resolución N° 000030 de abril 26 de 2019 expedida por el Curador Urbano Primero (Arq. Orlando Bedoya Giraldo))

RADICACION No. 66001-1-191055  
 ESTRATO 4  
 SOLICITUD MODIFICACION

AREA DE LOTES PRIVADOS SAN JOSE DE LA VILLAS V ETAPA															
Lote #	Area total lote (m2)	Área del lote con restricción ambiental (Zona de protección) (m2)	Área Neta del lote (m2)	Lote #	Area total lote (m2)	Área del lote con restricción ambiental (Zona de protección) (m2)	Área Neta del lote (m2)	Lote #	Area total lote (m2)	Área del lote con restricción ambiental (Zona de protección) (m2)	Área Neta del lote (m2)	Lote #	Area total lote (m2)	Área del lote con restricción ambiental (Zona de protección) (m2)	Área Neta del lote (m2)
1	2,334.63	476.79	1857.84	17	2,077.85	396.47	1681.38	33	1,534.11	0.00	1534.11	50	3,362.60	0.00	3362.60
2	2,075.50	489.33	1586.17	18	2,055.19	397.07	1658.12	34	1,675.20	0.00	1675.20	51	3,319.51	0.00	3319.51
3	2,334.32	417.70	1916.62	19	2,012.12	396.67	1615.45	35	2,065.75	0.00	2065.75	52	1,560.41	0.00	1560.41
4	2,259.11	397.92	1861.19	20	1,982.96	396.37	1586.59	36	2,094.04	0.00	2094.04	53	1,723.47	0.00	1723.47
5	2,217.24	400.63	1816.61	21	1,763.00	279.84	1483.16	37	2,265.45	0.00	2265.45	54	2,422.61	0.00	2422.61
6	2,313.95	400.41	1913.54	22	1,744.06	291.60	1452.46	38	2,277.18	0.00	2277.18	55	2,049.96	0.00	2049.96
7	2,391.65	413.08	1978.57	23	1,747.57	285.81	1461.76	39	2,054.07	0.00	2054.07	56	1,830.64	0.00	1830.64
8	2,064.74	401.35	1663.39	24	1,732.97	298.54	1434.43	40	2,187.14	0.00	2187.14	57	2,770.43	0.00	2770.43
9	1,743.69	277.05	1466.64	25	1,786.13	401.01	1385.12	41	2,783.83	0.00	2783.83	58	2,093.64	0.00	2093.64
10	1,963.60	398.74	1564.86	26	1,978.04	529.30	1448.74	42	2,960.77	0.00	2960.77	59	1,551.55	0.00	1551.55
11	2,020.87	398.32	1622.55	27	2,143.95	885.34	1258.61	43	2,122.36	0.00	2122.36	60	1,761.33	0.00	1761.33
12	2,011.24	400.70	1610.54	28	1,596.79	0.00	1596.79	44	2,107.65	0.00	2107.65	61	1,745.93	0.00	1745.93
13	1,983.67	393.95	1589.72	29	1,622.53	0.00	1622.53	45	2,143.35	0.00	2143.35	62	2,296.98	0.00	2296.98
14	2,005.36	396.04	1609.32	30	1,668.09	0.00	1668.09	46	3,389.86	0.00	3389.86				
15	2,083.64	398.42	1685.22	31	2,288.63	0.00	2288.63	48	1,692.82	0.00	1692.82				
16	2,085.41	396.41	1689.00	32	1,694.44	0.00	1694.44	49	2,172.42	0.00	2172.42				
Sub-Total	33,888.62	6,456.84	27,431.78	Sub-Total	29,894.32	4,558.02	25,336.30	Sub-Total	35,526.00	0.00	35,526.00	Sub-Total	28,489.06	0.00	28,489.06

URBANISMO		
DESCRIPCION	TOTAL	
Área total Lotes privados	127,798.00	m2
Vía interna, zonas verdes, áreas comunes	12,033.03	m2
<b>TOTAL (Área neta)</b>	<b>139,831.03</b>	<b>m2</b>
Lote A1 (Area de Cesión)	20,075.96	m2
Lote A2 (Area de Cesión)	13,526.92	m2
Vía Corozal (Area de Cesión)	3,211.56	m2
Vía Linares (Area de Cesión)	3,343.50	m2
Lote 63	4,807.15	m2
Lote 64	2,507.80	m2
<b>TOTAL AREA BRUTA</b>	<b>187,303.92</b>	<b>m2</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0427

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000243 de Parcelación de Noviembre 28 del 2018, que modifica la Licencia Urbanística N° 004270 de Parcelación expedida el 13 de Febrero de 2015 por el Curador Urbano Segundo (Arq. Dario Londoño Salazar), Prorrogada mediante Resoluciones N° 000017 de Marzo 09 de 2017 expedida por el Curador Urbano Segundo (Arq. Luis Fernando montes Posada) y N° 000110 de marzo 16 de 2018, expedida por el Curador Urbano Primero (Arq. Orlando Bedoya Giraldo) y Revalidada mediante Resolución N° 000030 de abril 26 de 2019 expedida por el Curador Urbano Primero (Arq. Orlando Bedoya Giraldo))

RADICACION No. 66001-1-191055  
 ESTRATO 4  
 SOLICITUD MODIFICACION

CALCULO AREAS DE CESIÓN EL BOSQUE				
AREA BRUTA	154,674.00	M2		
AREA VIA 1	3,211.56	M2		
AREA VIA 2	3,343.50	M2		
AREA CALCULO CESIONES	148,118.94	M2		
AREA DE CESIÓN (15%)	22,217.84	M2		
50% EN PENDIENTE MENORES AL 25%	11,108.92	M2		
ID Polígono	Pendientes menores al 25% (1:1)	Pendientes entre el 25% y el 40% (2:1)	Pendientes superiores al 40% (3:1)	Total Ponderado
1	1,475.99	-	-	1,475.99
2	3,315.73	-	-	3,315.73
3	6,586.04	-	-	6,586.04
4	917.49	-	-	917.49
5	1,321.02	-	-	1,321.02
6	-	2,274.79	-	1,137.40
7	-	1,445.42	-	722.71
8	-	173.75	-	86.88
9	-	-	3,322.00	1,107.33
10	-	-	3,190.10	1,063.37
11	-	-	2,327.14	775.71
12	805.04	-	-	805.04
13	-	1,892.55	-	946.28
14	659.52	-	-	659.52
15	-	-	3,896.30	1,298.77
<b>TOTALES</b>	<b>15,080.83</b>	<b>5,786.51</b>	<b>12,735.54</b>	<b>22,219.27</b>



Artículo 2° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 000243 de Parcelación de fecha Noviembre 28 del 2018, siguen vigentes.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0427

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000243 de Parcelación de Noviembre 28 del 2018, que modifica la Licencia Urbanística N° 004270 de Parcelación expedida el 13 de Febrero de 2015 por el Curador Urbano Segundo (Arq. Dario Londoño Salazar), Prorrogada mediante Resoluciones N° 000017 de Marzo 09 de 2017 expedida por el Curador Urbano Segundo (Arq. Luis Fernando montes Posada) y N° 000110 de marzo 16 de 2018, expedida por el Curador Urbano Primero (Arq. Orlando Bedoya Giraldo) y Revalidada mediante Resolución N° 000030 de abril 26 de 2019 expedida por el Curador Urbano Primero (Arq. Orlando Bedoya Giraldo))

RADICACION No. 66001-1-191055  
ESTRATO 4  
SOLICITUD MODIFICACION

**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 Septiembre 02 de 2019

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

