

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-190502
ESTRATO 6
SOLITUD MODIFICACION

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0364 DE AGOSTO 05 DE 2019

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000239 de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de Octubre 26 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 DECRETO 660 DE NOVIEMBRE 02 DE 2007, MODIFICADO CON EL DECRETO 337 DE MARZO 28 DE 2012, Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que ASUL S.A.S, identificado(a) Nit. 816.001.249-1, representada legalmente por el señor FELIPE ACOSTA NARANJO, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 79.154.704, solicitó modificación de la Licencia Urbanística 000239 de Urbanización y Construcción de fecha Octubre 26 del 2018, del proyecto "MUKAVA DEL VALLE" ETAPA I, así:

CUADRO DE ÁREAS DE OCUPACIÓN MODIFICADAS			
	Licencia 239 - 26 Octubre 2018	Modificación	Diferencia
ÁREAS PRIVADAS			
112 lotes de vivienda	12,862.80	17,432.23	4,569.43
ÁREAS COMUNES			
Portería/Cuarto de basuras/Admon	239.02	231.02	-8.00
Zona social	3,435.71	3,435.71	0.00
Área común parqueaderos residentes	4,556.00	0.00	-4,556.00
22 parqueaderos para visitantes	269.50	269.50	0.00
Vías, andenes, plazoletas y zonas verdes	13,258.08	13,252.65	-5.43
Zona de protección	9,546.08	9,546.08	0.00
Subtotal	31,304.39	26,734.96	-4,569.43
TOTAL	44,167.19	44,167.19	0.00

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS MODIFICADAS			
	Licencia 239 - 26 Octubre 2018	Modificación	Diferencia
MANZANA 1	1,257.02	1,291.45	34.43
MANZANA 2	2,518.68	2,613.76	95.08
MANZANA 3	786.14	824.31	38.17
MANZANA 4	2,499.87	2,613.76	113.89
MANZANA 5	2,372.05	2,470.27	98.22
TOTAL	9,433.76	9,813.55	379.79

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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



Handwritten mark in red ink.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-190502
 ESTRATO 6
 SOLITUD MODIFICACION

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística 000239 de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de fecha Octubre 26 del 2018, del proyecto "MUKAVA DEL VALLE" ETAPA I, en el sentido de modificar 4569.43 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo N° 000239 al proyecto "MUKAVA DEL VALLE" ETAPA I, ubicado en el LOTE 3 SECTOR BELMONTE LA PAZ, identificado con la Ficha Catastral N° 00-02-00-00-0005-0114-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-147743, propiedad de ASUL S.A.S el cual constará de:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 3 (Mukava del Valle)			
DESCRIPCIÓN			M ²
ÁREA BRUTA			44,167.19
Zona de protección			9,546.08
ÁREA NETA URBANIZABLE			34,621.11
ÁREA ÚTIL			34,621.11
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 3 (Mukava del valle)			
ÁREAS PRIVADAS	M ²	ÁREAS COMUNES	M ²
112 lotes de vivienda	17,432.23	Portería/Cuarto de basuras/admon	231.02
		Zona social	3,435.71
		22 parqueaderos para visitantes (2.50 x 4.90)	269.50
		Vías, andenes, plazoletas y zonas verdes	13,252.65
		Zona de protección	9,546.08
Subtotal	17,432.23	Subtotal	26,734.96
TOTAL (Área útil + zona de protección)			44,167.19



CUADRO DE ÁREAS DE LOTES	
MANZANA 01	Área (m ²)
Lote 01	171.00
Lote 02	171.00
Lote 03	171.00
Lote 04	171.00
Lote 05	171.00
Lote 06	171.00
Lote 07	177.27
SUBTOTAL	
07 LOTES	1,203.27

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No.
ESTRATO
SOLITUD

66001-1-190502
6
MODIFICACION

MANZANA 02	Área (m ²)
Lote 01	153.00
Lote 02	153.00
Lote 03	153.00
Lote 04	153.00
Lote 05	153.00
Lote 06	153.00
Lote 07	153.00
Lote 08	153.00
Lote 09	153.00
Lote 10	153.00
Lote 11	153.00
Lote 12	153.00
Lote 13	153.00
Lote 14	153.00
Lote 15	153.00
Lote 16	153.00
SUBTOTAL	
16 LOTES	2,448.00
MANZANA 03	Área (m ²)
Lote 01	153.00
Lote 02	175.44
Lote 03	159.27
Lote 04	153.00
Lote 05	153.00
SUBTOTAL	
05 LOTES	793.71
MANZANA 04	Área (m ²)
Lote 01	153.00
Lote 02	153.00
Lote 03	153.00
Lote 04	153.00
Lote 05	153.00
Lote 06	153.00
Lote 07	153.00
Lote 08	153.00
Lote 09	153.00
Lote 10	153.00
Lote 11	153.00
Lote 12	153.00
Lote 13	153.00
Lote 14	153.00
Lote 15	153.00
Lote 16	153.00
SUBTOTAL	
16 LOTES	2,448.00



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No.
ESTRATO
SOLITUD

66001-1-190502
6
MODIFICACION

MANZANA 05	Área (m ²)
Lote 01	153.00
Lote 02	153.00
Lote 03	153.00
Lote 04	153.00
Lote 05	153.00
Lote 06	153.00
Lote 07	159.27
Lote 08	171.00
Lote 09	153.00
Lote 10	153.00
Lote 11	153.00
Lote 12	153.00
Lote 13	153.00
Lote 14	153.00
Lote 15	153.00
SUBTOTAL	
15 LOTES	2,319.27
MANZANA 06	Área (m ²)
Lote 01	153.00
Lote 02	153.00
Lote 03	153.00
Lote 04	153.00
Lote 05	153.00
Lote 06	153.00
Lote 07	159.27
Lote 08	159.27
Lote 09	153.00
Lote 10	153.00
Lote 11	153.00
Lote 12	153.00
Lote 13	153.00
Lote 14	153.00
SUBTOTAL	
14 LOTES	2,154.54
MANZANA 07	Área (m ²)
Lote 01	153.00
Lote 02	153.00
Lote 03	153.00
Lote 04	153.00
Lote 05	153.00
Lote 06	153.00
Lote 07	153.00
Lote 08	181.00
Lote 09	181.80
Lote 10	153.00



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-190502
 ESTRATO 6
 SOLITUD MODIFICACION

Lote 11	153.00
Lote 12	153.00
Lote 13	153.00
Lote 14	153.00
Lote 15	153.00
Lote 16	153.00
SUBTOTAL	
16 LOTES	2,504.80
MANZANA 08	Área (m²)
Lote 01	153.00
Lote 02	153.00
Lote 03	153.00
Lote 04	153.00
Lote 05	159.27
Lote 06	175.83
Lote 07	153.00
Lote 08	153.00
Lote 09	153.00
SUBTOTAL	
09 LOTES	1,406.10
MANZANA 09	Área (m²)
Lote 01	153.00
Lote 02	153.00
Lote 03	153.00
Lote 04	153.00
Lote 05	153.00
Lote 06	153.00
Lote 07	159.27
Lote 08	159.27
Lote 09	153.00
Lote 10	153.00
Lote 11	153.00
Lote 12	153.00
Lote 13	153.00
Lote 14	153.00
SUBTOTAL	
14 LOTES	2,154.54
TOTAL	
112 LOTES	17,432.23



CUADRO GENERAL DE PARQUEADEROS			
Número de viviendas: 112			
		Parqueaderos exigidos	Parqueaderos entregados (3 x vivienda)
Parqueaderos para residentes	1 x Viv.	112	336
Parqueaderos para visitantes	1 cada 5 Viv.	22	22

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-190502
 ESTRATO 6
 SOLITUD MODIFICACION

*La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.16 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° Modificar el artículo 2° de la Licencia Urbanística 000239 de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de fecha Octubre 26 del 2018, del proyecto "MUKAVA DEL VALLE" ETAPA I, en el sentido de ampliar el total del área construida en 379.79 m², así:

Artículo 2° Conceder Licencia de Construcción N° 000239 modalidad obra nueva al proyecto "MUKAVA DEL VALLE" ETAPA I, ubicado en el LOTE 3 SECTOR BELMONTE LA PAZ, identificado con la Ficha Catastral N° 00-02-00-00-0005-0114-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-147743, propiedad de ASUL S.A.S, para la construcción de "MUKAVA DEL VALLE" ET I 59 VIVIENDAS DE 2 PISOS C/U así:

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS			
MANZANA 01			Área (m ²)
Casa 01	2A	Tipo 2C+2A	358.02
Casa 02	2C		
Casa 03	2B	Tipo 2B+2B	375.10
Casa 04	2B		
Casa 05	2B	Tipo 2B+2B	375.10
Casa 06	2B		
Casa 07	4	Tipo 4	183.23
SUBTOTAL			
07 Casas		4 Unidades estructurales	1,291.45
MANZANA 02			Área (m ²)
Casa 01	1B	Tipo 1A+1B	326.72
Casa 02	1A		
Casa 03	1A	Tipo 1A+1A	326.72
Casa 04	1A		
Casa 05	1A	Tipo 1A+1A	326.72
Casa 06	1A		
Casa 07	1A	Tipo 1A+1B	326.72
Casa 08	1B		
Casa 09	1B	Tipo 1A+1B	326.72
Casa 10	1A		
Casa 11	1A	Tipo 1A+1B	326.72
Casa 12	1B		
Casa 13	1A	Tipo 1A+1B	326.72
Casa 14	1B		
Casa 15	1B	Tipo 1A+1B	326.72
Casa 16	1A		
SUBTOTAL			
16 Casas		8 Unidades estructurales	2,613.76



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No.
ESTRATO
SOLITUD

66001-1-190502
6
MODIFICACION

MANZANA 03			Área (m ²)
Casa 01	1A	Tipo 1A+1A	326.72
Casa 02	1A		
Casa 03	3A	Tipo 3A	170.87
Casa 04	1A	Tipo 1A+1A	326.72
Casa 05	1A		
SUBTOTAL			
05 Casas		3 Unidades estructurales	824.31
MANZANA 04			Área (m ²)
Casa 01	1B	Tipo 1B+1B	326.72
Casa 02	1B		
Casa 03	1A	Tipo 1A+1A	326.72
Casa 04	1A		
Casa 05	1B	Tipo 1A+1B	326.72
Casa 06	1A		
Casa 07	1A	Tipo 1A+1A	326.72
Casa 08	1A		
Casa 09	1A	Tipo 1A+1A	326.72
Casa 10	1A		
Casa 11	1A	Tipo 1A+1A	326.72
Casa 12	1A		
Casa 13	1A	Tipo 1A+1A	326.72
Casa 14	1A		
Casa 15	1A	Tipo 1A+1A	326.72
Casa 16	1A		
SUBTOTAL			
16 Casas		8 Unidades estructurales	2,613.76
MANZANA 05			Área (m ²)
Casa 01	1B	Tipo 1A+1B	326.72
Casa 02	1A		
Casa 03	1A	Tipo 1A+1A	326.72
Casa 04	1A		
Casa 05	1A	Tipo 1A+1B	326.72
Casa 06	1B		
Casa 07	3A	Tipo 3A	170.87
Casa 08	2A	Tipo 2A+1A	339.08
Casa 09	1A		
Casa 10	1A	Tipo 1A+1B	326.72
Casa 11	1B		
Casa 12	1B	Tipo 1B+1B	326.72
Casa 13	1B		
Casa 14	1A	Tipo 1A+1B	326.72
Casa 15	1B		
SUBTOTAL			
15 Casas		8 Unidades estructurales	2,470.27
TOTAL			
59 CASAS		31 Unidades estructurales	9,813.55



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-190502
 ESTRATO 6
 SOLITUD MODIFICACION

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS CONSTRUIDAS									
MANZANA	Tipo 1A (163,36 m ²)	Tipo 1B (163,36 m ²)	Tipo 2A (175,72 m ²)	Tipo 2C (182,30 m ²)	Tipo 2B (187,55 m ²)	Tipo 3A (170,87 m ²)	Tipo 4 (183,23 m ²)	TOTAL	
1	0	0	1	1	4	0	1	7	
2	10	6	0	0	0	0	0	16	
3	4	0	0	0	0	1	0	5	
4	13	3	0	0	0	0	0	16	
5	7	6	1	0	0	1	0	15	
TOTAL CASAS	34	15	2	1	4	2	1	59	
ÁREA	5,554.24	2,450.40	351.44	182.30	750.20	341.74	183.23		
ÁREA TOTAL								9,813.55	

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con las normas establecidas en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial LA PAZ, Decreto 660 de Noviembre 02 de 2007, modificado con el Decreto 337 de Marzo 28 de 2012. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 3° Que los demás artículos de la **Licencia Urbanística 000239 de Urbanización y Construcción de octubre 26 de 2018**, siguen vigentes

Artículo 4° Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Agosto 5 de 2019


 ORLANDO BEDOYA GIRALDO
 Curador Urbano 1

