

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1145

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-19-0306 de Urbanización y Construcción de Julio 15 del 2019)

RADICACION No. 66001-1-200552
ESTRATO 5
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 DECRETO 217 DE 2019 – PLAN PARCIAL GALICIA II Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el señor DIEGO ALONSO SEPULVEDA MEJIA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 12.132.953, representante legal de las sociedades OPTIMO INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S, identificado(a) con Nit. N° 900.480.098-4 y VERTICAL DE CONSTRUCCIONES S.A.S, identificado(a) con Nit. N° 900.055.277-7, solicitó modificación de la Resolución N° 66001-1-19-0306 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción de fecha, Julio 15 del 2019, del proyecto ETAPA B1 del **PROYECTO "RESERVAS DEL CAMPO"**.
- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la Resolución N° 66001-1-19-0306 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción de fecha Julio 15 del 2019, del proyecto ETAPA B1 del **PROYECTO "RESERVAS DEL CAMPO"**, en el sentido de modificar 11431.97 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo a la ETAPA B1 del PROYECTO "RESERVAS DEL CAMPO", ubicado en los LOTE B1 - LOTE B2 - LOTE B3 - LOTE B4 - LOTE B5 - LOTE B6 - LOTE B7 - LOTE B8 - LOTE B9 - PLAN PARCIAL GALICIA II, identificado con la Ficha Catastral en mayor extensión N° 00-02-00-00-0004-0015-0-00-00-0000, con Matriculas Inmobiliarias N° 290-223011, 290-223234, 290-223235, 290-223236, 290-223237, 290-223238, 290-223239, 290-223240 Y 290-223241, el cual constará de:

ETAPA B1		AREA ETAPA	SISTEMA VIAL PRINCIPAL	SUELOS DE PROTECCION	AREA NETA	ESPACIO PUBLICO FUERA DE SUELO DE PROTECCION	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	AREA UTIL	LOTE VIS	AREA UTIL MENOS LOTE VIS	VIS 25% AREA UTIL	AREA URBANIZABLE NO VIS	OBSERVACIONES
LOTE B1 matricula Inmobiliaria 290-223011		19.365,35			19.365,35			19.365,35		19.365,35	4.841,34	19.365,35	Los Metros cuadrados para VIS, seran compensados en otro proyecto de la misma constructora
LOTE 1-B matricula Inmobiliaria en tramite		229,63			229,63			229,63		229,63	57,41	229,63	
TOTAL		19.594,98	0,00	0,00	19.594,98	0,00	0,00	19.594,98	0,00	19.594,98	4.898,75	19.594,98	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

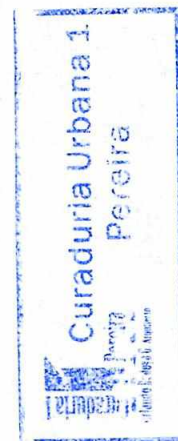
RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1145

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-19-0306 de Urbanización y Construcción de Julio 15 del 2019)

RADICACION No. 66001-1-200552
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACION

ESPACIO PUBLICO REQUERIDO	VIVIENDAS	HAB. X VIV.	FACTOR	M2	ESPACIO PUBLICO A ENTREGAR ETAPA B1			ESPACIO PUBLICO A ENTREGAR COMPENSACION UAU 1			DISPONIBLES PARA FUTURAS ETAPAS		
ETAPA B1	121	3,57	4,2	1.814,27	AREA A ENTREGAR	PONDERADO	M2	AREA	PONDERADO	M2	DISPONIBLE	PONDERADO	M2
ESPACIO PUBLICO PUG UAU 2		AREA TOTAL	PONDERADO	M2	1093,95	1=1	1.093,95	874,37	1=1	874,37	0,00	1=1	0,00
ESPACIO PUBLICO 6 (1=1)		1.968,32	1=1	1.968,32	1339,85	3=1	446,62				2.725,65	3=1	908,55
ESPACIO PUBLICO 7 (3=1) (ZONA DE PROTECCION)		4.065,50	3=1	1.355,17	274,08	1=1	274,08				2.475,66	1=1	2.475,66
ESPACIO PUBLICO 8 (1=1) (ZONA DE PROTECCION)		2.749,74	1=1	2.749,74									
TOTAL ESPACIO PUBLICO		8.783,56		6.073,23	2.707,88		1.814,65	874,37		874,37	5.201,31		3.384,21

AREAS A ENTREGAR		AREA LOTE
EQUIPAMIENTO COLECTIVO ETAPA B1 LOTE B4 - E.C. 3		1.727,88
ESPACIO PUBLICO ETAPA B1 poligono 1 LOTE B8 - E.P. 8		274,08
ESPACIO PUBLICO ETAPA B1 poligono 2 LOTE B8 - E.P. 7		1.339,85
ESPACIO PUBLICO ETAPA B1 poligono 3 LOTE B8 - E.P. 6		1.093,95
ESPACIO PUBLICO U.A.U 1 poligono 4 LOTE B8 - E.P. 6		874,37
TOTAL ESPACIO PUBLICO LOTE B8		3.582,25



ETAPA B1	AREA ETAPA		19.594,98		m2		
	SUELO DE PROTECCION				m2		
	AREA UTIL		19.594,98		m2		
	AREAS PRIVADAS RESERVAS DEL CAMPO		8.651,50	m2	AREAS COMUNES RESERVAS DEL CAMPO	10.943,48	m2
VIVIENDA UNIFAMILIAR	# MANZANA	AREA LOTE	CANTIDAD	AREA TOTAL	Portería	66,50	m2
	Manzana 1	71,50	18	1.287,00 m2	Zona de Andenes y Zonas Verdes	4.201,18	m2
	Manzana 2	71,50	22	1.573,00 m2	Vías Internas y parqueaderos	3.693,08	m2
	Manzana 3	71,50	24	1.716,00 m2	Zona Social	2.982,72	m2
	Manzana 4	71,50	21	1.501,50 m2			
	Manzana 5	71,50	12	858,00 m2			
	Manzana 6	71,50	12	858,00 m2			
	Manzana 7	71,50	12	858,00 m2			
FUTURO DESARROLLO 1			0,00 m2				

Handwritten mark

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1145

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-19-0306 de Urbanización y Construcción de Julio 15 del 2019)

RADICACION No. 66001-1-200552
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

UNIDADES DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	121
PARQUEADEROS VISITANTES SEGÚN NORMA 1 X CADA 10 VIVIENDAS	12
PARQUEADEROS PROPUESTOS	12

TOTAL VIVIENDAS ETAPA B1 RESERVAS DEL CAMPO	121,00
AREA LOTES VIVIENDAS	8.651,50
AREA LOTE PORTERIA	66,50
FUTURO DESARROLLO 1	
AREA COMUN (ANDENES Y ZONAS VERDES)	4.201,18
ZONA SOCIAL	2.982,72
VIAS INTERNAS Y PARQUEADEROS VISITANTES	3.693,08
AREA BRUTA ETAPA B1 RESERVAS DEL CAMPO	19.594,98
SUELO DE PROTECCION	
AREA NETA ETAPA B1 RESERVAS DEL CAMPO	19.594,98
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	4.887,58
AREA TOTAL CONSTRUIDA	10.814,42
INDICE DE OCUPACION	0,25
INDICE DE CONSTRUCCION	0,55



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 7° de la Resolución N° 66001-1-19-0306 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción de fecha Julio 15 del 2019, del proyecto ETAPA B1 del **PROYECTO "RESERVAS DEL CAMPO"**, en el sentido de vincular a la Ing. Civil Ángela María Echeverri Rivas con Matricula Profesional N° 66202089523RIS como nuevo Urbanizador Responsable, quedando de la siguiente manera:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1145

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-19-0306 de Urbanización y Construcción de Julio 15 del 2019)

RADICACION No. 66001-1-200552
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

Artículo 7° El urbanizador responsable de este proyecto, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos urbanísticos y quien los firma o rotula, es la Ing. Civil Ángela María Echeverri Rivas con Matricula Profesional N° 66202089523RIS.

Artículo 3° Que los demás artículos de la Resolución N° 66001-1-19-0306 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción de fecha Julio 15 del 2019, siguen vigentes.

Artículo 4° 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 Octubre 14 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

