

# CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

RADICACION No. 170497  
ESTRATO 4  
SOLITUD MODIFICACION

## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN LICENCIA URBANÍSTICA N° 000208. MODALIDAD PARCELACION

(Modificación Licencia Urbanística N° 004351 de Parcelación de Junio 03 de 2015)

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 a la señora **LUZ ADRIANA VELEZ OSPINA** identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **42.025.193**, en su propio nombre y en representación de su hijo menor de edad **JUAN JOSE LOPEZ VELEZ**, identificado con tarjeta de identidad N° **970820-23686**, y la señorita **STEPHANNY LOPEZ VELEZ**, identificada con cedula de ciudadanía N° **1.088.306.420.**, fue otorgada Licencia Urbanística N° 004351 de Parcelación de Junio 3 de 2015, para los lotes LA CIMA Y MONTELARGO, con un área de 153.034 m<sup>2</sup>, ubicados en la VEREDA MONTELARGO, identificados con las fichas catastrales 00-06-0004-0020-000 y 00-06-0004-0083-000 y las Matriculas Inmobiliarias N° 290-61919 y 290-116795.
- B. Que mediante Resolución N° 0719 de fecha 07 de Abril de 2015, expedida por la Corporación Autonoma Regional de Risaralda CARDER, se otorga un permiso de ocupación de cauce, autoriza disposición final de material sobrante descapote y excavación, aprueba sistema de tratamiento de aguas residuales domesticas, demarcación de suelos de protección, se resuelve solicitud de aprovechamiento forestal y se dictan otras disposiciones, a favor de los señores **JUAN JOSE LOPEZ VELEZ**, identificado con tarjeta de identidad N° **970820-23686**, **STEPHANNY LOPEZ VELEZ**, identificada con cedula de ciudadanía N° **1.088.306.420** y **LUZ ADRIANA VELEZ OSPINA** identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **42.025.193**, para los lotes Lotes LA CIMA Y MONTELARGO VEREDA MONTELARGO, identificado con las matriculas inmobiliarias 290-61619 Y 290-116795.
- C. Que el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 establece que: "...En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano..."
- D. Que **ALASKA CONSTRUCCIONES S.A.S**, identificado(a) con Nit. N° **900.801.288-6**, siendo su representante legal **LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.087.314**, en calidad de propietario, solicitó modificación de la Licencia Urbanística N° 004351 de Parcelación de Junio 3 de 2015, del proyecto **CONDominio CONDINA CAMPESTRE**.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO PRIMERO

## PEREIRA

RADICACION No. 170497  
ESTRATO 4  
SOLITUD MODIFICACION

- E. Que la Licencia Aludida termina su vigencia a los 24 meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, por tal motivo el interesado ha solicitado prorroga, dentro del término establecido para ello en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
- F. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el constructor responsable certificó la iniciación de la obra.
- G. Que es función del Curador Urbano Primero conceder prorroga a las licencias para las que se soliciten.
- H. Que el profesional responsable de este proyecto, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos y quien los firma o rotula, es la arquitecta **CATALINA ANDREA PUERTA ANGEL, con Matrícula Profesional N° A05012003-42134066.**
- I. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

### RESUELVE

**Artículo 1°** Conceder prorroga por un término de 12 meses a la **Licencia Urbanística N° 004351 de Parcelación** de fecha **Junio 03 de 2015**, del proyecto **Condominio Condina Campestre**, a los lotes LA CIMA Y MONTELARGO, identificados con las fichas catastrales 00-06-0004-0020-000 y 00-06-0004-0083-000 y las Matriculas Inmobiliarias N° 290-61919 y 290-116795

**Artículo 2°** Modificar el artículo 2° de la **Licencia Urbanística N° 004351 de Parcelación** de fecha **Junio 03 de 2015**, del proyecto **Condominio Condina Campestre**, en el sentido modificar la distribución interna de los Lotes, el acceso al condominio, las vías internas, áreas de cesión, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 2° Conceder Licencia de Parcelación N° 004351 al proyecto CONDOMINIO CONDINA CAMPESTRE ubicado en los Lotes LA CIMA Y MONTELARGO VEREDA MONTELARGO, identificado con las matriculas inmobiliarias 290-61619 Y 290-116795, y fichas catastrales 00-06-0004-0020-000 y 00-06-0004-0083-000, propiedad de ALASKA CONSTRUCCIONES S.A.S, identificado con Nit N° 900.801.288-6, el cual constará de:*



# CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

RADICACION No. 170497  
 ESTRATO 4  
 SOLITUD MODIFICACION

CONDINA CAMPESTRE	
Lote a Intervenir (La cima y monte largo)	<b>LOTE</b>
Matricula Inmobiliaria La Cima	290-61919
Matricula Inmobiliaria Monte Largo	290-116795
Area Total lote La Cima + Lote Monte Largo	153034.00
N° de viviendas planteadas	50 und
N° de viviendas Preexistentes	1
<b>LOTES SUBDIVIDIDOS</b>	<b>Area m2</b>
Area Neta Condominio (area a Urbanizar)	95678.08
Area de Cesion	54454.00
Area de Cesion Via Altamira	2599.00
Lote Via de Acceso (Cesion via)	302.92
<b>Area Total</b>	<b>153034.00</b>

AREA DE LOTES PRIVADOS CONDINA CAMPESTRE									
Lote #	Area m2	Lote #	Area m2	Lote #	Area m2	Lote #	Area m2	Lote #	Area m2
1	1533.70	11	1881.00	21	1660.41	31	1511.00	42	1632.40
2	1651.14	12	1873.50	22	1502.03	32	1502.60	43	1551.00
3	2242.22	13	1732.81	23	1502.30	33	1631.00	44	2161.00
4	2112.23	14	1641.00	24	1601.00	34	1502.11	45	1731.51
5	2066.09	15	1651.70	25	1631.00	35	1603.40	46	1693.64
6	2192.72	16	1503.85	26	1561.30	37	1651.00	47	1991.00
7	1870.72	17	1501.24	27	1544.01	38	1561.00	48	2261.00
8	1662.50	18	1612.89	28	1921.00	39	1631.00	49	1780.90
9	1702.01	19	1651.10	29	1562.50	40	1571.00	50	1632.40
10	1831.00	20	1720.23	30	1551.00	41	1561.00	51	1581.00
<b>Sub Total</b>	<b>18864.33</b>		<b>16769.32</b>		<b>16036.55</b>		<b>15725.11</b>		<b>18015.85</b>
LOTE 36 (LOTE CON CASA PREEXISTENTE)									<b>2745.52</b>

URBANISMO	
DESCRIPCION	TOTAL AREA
<b>AREA TOTAL LOTES PRIVADOS</b>	<b>88156.68</b>
AREA VIAS INTERNAS + ZONAS VERDE + AREAS COMUNES (TANQUE area comun, PLANTA ELECTRICA, PORTERIA Y ZONA COMUN)	7521.40
<b>TOTAL (area neta condominio)</b>	<b>95678.08</b>
AREA DE CESION VIA ALTAMIRA, AREA DE CESION VIA ACCESO Y AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO 15%	57355.92
<b>TOTAL AREA BRUTA</b>	<b>153034.00</b>



# CURADOR URBANO PRIMERO

## PEREIRA

RADICACION No. 170497  
ESTRATO 4  
SOLITUD MODIFICACION

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con los artículos 287 y 483 del Acuerdo 18 de 2000 y los artículos 321 y 387 del Acuerdo 023 de 2006.

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.1.6 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.(...)"*

**Artículo 3°** Que los demás artículos de la **Licencia Urbanística N° 004351 de Parcelación** de fecha **Junio 03 de 2015**, 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 1 de 2017

  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Curador Urbano Primero



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### CERTIFICA QUE:

La Resolución de Modificación N° 000208 de Agosto 1 de 2017, que modifica y concede prórroga a la Licencia Urbanística N° 004351 de Parcelación de Junio 03 de 2015, para el proyecto Condominio Condina Campestre, a los lotes LA CIMA Y MONTELARGO, identificados con las fichas catastrales 00-06-0004-0020-000 y 00-06-0004-0083-000 y las Matriculas Inmobiliarias N° 290-61919 y 290-116795, tiene como fecha de ejecutoria el día 30 de Agosto de 2017, de acuerdo a los términos establecidos en el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015.

Dado en Pereira a los treinta (30) días del mes de Agosto de 2017

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1.