

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-1984

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-1101 Licencia Urbanística de Urbanización modalidad Desarrollo de Septiembre 15 del 2020)

RADICACION No. 66001-1-211298
ESTRATO 3
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 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el señor **CÉSAR GÓMEZ ESTRADA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **17.149.505**, representante legal de **CG CONSTRUCTORA S.A.S**, identificado(a) con NIT N° **800.051.984-2**, en calidad de Fideicomitente Constructor del Fideicomiso Henares – Fidubogotá, solicitó modificación de la Resolución N° 66001-1-20-1101 Licencia Urbanística de Urbanización modalidad Desarrollo de Septiembre 15 del 2020, del proyecto ETAPA 2 U.E. 3 MACROPROYECTO "CONJUNTO HENARES".
- B. Que en septiembre 15 de 2020 el Curador Urbano Primero de Pereira, expidió la Resolución N° 66001-1-20-1100 Licencia Urbanística de Subdivisión de un Predio en la modalidad Subdivisión Urbano, en el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° **290-67684**, así:

SUBDIVISIÓN ETAPA 2		
ÁREA LOTE		10383.92 m ²
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	m ²
LOTE PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO	1	5898.18
TOTAL LOTES VIVIENDA	1	5898.18
LOTE C1 (cesión de vía)	1	656.44
LOTE C2 (cesión E.P)	1	1598.93
LOTE C3 (cesión E.C)	1	1292.45
LOTE C4 (cesión adicional E.P)	1	70.23
LOTE C5 (cesión adicional E.P)	1	90.24
LOTE C6 (cesión adicional E.P)	1	54.43
LOTE C7 (cesión adicional E.P)	1	87.6
LOTE C8 (cesión adicional E.P)	1	13.68
LOTE C9 (cesión adicional E.P)	1	11.04
LOTE C10 (cesión adicional E.P)	1	10.82
LOTE C11 (cesión adicional E.P)	1	9.57
LOTE C12 (cesión adicional E.P)	1	10.16
LOTE C13 (Andenes)	1	171.55
LOTE C14 (Andenes)	1	151.41
LOTE C15 (Andenes)	1	138.33
LOTE C16 (parqueadero)	1	34.88
LOTE C17 (parqueadero)	1	41.39
LOTE C18 (parqueadero)	1	42.59
TOTAL LOTES (CESIONES Y REMANENTES)	18	4485.74
TOTAL SUBDIVISIONES	19	10383.92



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-1984

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-1101 Licencia Urbanística de Urbanización modalidad Desarrollo de Septiembre 15 del 2020)

RADICACION No. 66001-1-211298
ESTRATO 3
SOLICITUD MODIFICACION

- C. Que mediante Escritura Pública Número 2184 de la Notaría Segunda del Círculo de Pereira del 24 de Diciembre de 2020, se registra Subdivisión y Cesión de áreas al Municipio de Pereira, dando como resultado la apertura de las siguientes Matrículas Inmobiliarias:

MATRÍCULA	LOTE
290-235155	LOTE PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO
290-235156	LOTE C1 (cesión de vía)
290-235157	LOTE C2 (cesión E.P)
290-235158	LOTE C3 (cesión E.C)
290-235159	LOTE C4 (cesión adicional E.P)
290-235160	LOTE C5 (cesión adicional E.P)
290-235161	LOTE C6 (cesión adicional E.P)
290-235162	LOTE C7 (cesión adicional E.P)
290-235163	LOTE C8 (cesión adicional E.P)
290-235164	LOTE C9 (cesión adicional E.P)
290-235165	LOTE C10 (cesión adicional E.P)
290-235166	LOTE C11 (cesión adicional E.P)
290-235167	LOTE C12 (cesión adicional E.P)
290-235168	LOTE C13 (Andenes)
290-235169	LOTE C14 (Andenes)
290-235170	LOTE C15 (Andenes)
290-235171	LOTE C16 (parqueadero)
290-235172	LOTE C17 (parqueadero)
290-235173	LOTE C18 (parqueadero)

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

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la Resolución N° 66001-1-20-1101 Licencia Urbanística de Urbanización modalidad Desarrollo de Septiembre 15 del 2020, en el sentido de modificar 1210.46 m², quedando de la siguiente manera

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo al proyecto ETAPA 2 U.E. 3 MACROPROYECTO "CONJUNTO HENARES", ubicado en el predio SIN DIRECCIÓN ubicado en la VEREDA SAN JOAQUIN – PLAN PARCIAL MACRO PROYECTO DE VIVIENDA GONZALO VALLEJO RESTREPO, identificado con la Ficha Catastral N.º 00-03-00-00-0001-0207-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N.º 290-235155 (Matricula abierta con base al folio 290-67684), propiedad de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO HENARES FIDUBOGOTÁ (Fideicomitente Constructor: CG CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT No. 800.051984-2), el cual constará de:

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-1984

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-1101 Licencia Urbanística de Urbanización modalidad Desarrollo de Septiembre 15 del 2020)

RADICACION No. 66001-1-211298
ESTRATO 3
SOLICITUD MODIFICACION

LICENCIA DE URBANISMO LOTE ETAPA 2				
AREA BRUTA		10383.92		
SUELO DE PROTECCION		0.00		
AFECTACIONES VIALES		1282.73		
VIA ALCALA		227.44		
VIA LOCAL		1055.29		
AREA NETA		9101.19		
AREA DE OCUPACION MULTIFAMILIARES		984		
PORTERIA Y ZONAS COMUNES CUBIERTAS		282.78		
ZONAS VERDES, VIAS INTERNAS Y PARQUEADERO		3438.21		
AREAS DE OCUPACION COMERCIO		343.64		
PARQUEADEROS PUBLICOS		118.95		
ZONAS VERDES Y ZONAS DURAS AREA COMERCIAL		588.2		
AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO		1598.93		
AREA DE CESION DE EQUIPAMIENTOS		1292.45		
CESION EQUIPAMIENTOS ETAPA 2		966.31		
CESION EQUIPAMIENTOS ANTICIPADA (COMPENSACION ETAPA 1 UE3)		326.14		
TOTAL		9101.19		
MULTIFAMILIAR				
TORRE	#APTOS	AREA LOTE TORRE	PARQ. REQUERIDOS	PARQ. ENTREGADOS
1	96	492	42	162
2	96	492	42	
PARQUEADERO MOTOS ADICIONALES				16
TOTAL	192	984	84	178
VIVIENDAS TOTALES PROPUESTAS				192
VIVIENDAS PERMITIDAS POR LA RES 006 DE 2012				192
COMERCIO				
AREA COMERCIAL		PARQ. REQUERIDOS	PARQ. ENTREGADOS	
343.64		7	12	
TIPO DE COMERCIO C.2 - C.3 (DE ACUERDO A LA RESOLUCION 664 DE 2012 Y AL DECRETO 449 DE 2017 ESTATUTO DE SUELO				



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-1984

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-1101 Licencia Urbanística de Urbanización modalidad Desarrollo de Septiembre 15 del 2020)

RADICACION No. 66001-1-211298
ESTRATO 3
SOLICITUD MODIFICACION

NUMERO DE MANZANAS O TORRES EN LA ETAPA 1 Y 2 PUG A EJECUTAR	NORMAS (RESOLUCION 664 DE 2012)	LOCALES PROPUESTOS	AREA M2	REQUERIMIENTO ZONA DE CARGUE Y DESCARGUE (DECRETO 449 ESTATUTO DEL SUELO)
16	C.2 1 X CADA 5 MANZANAS	1	165.68	1 (TIPO LIVIVANO)
	C.3 1 X CADA 5 MANZANAS	1	181.48	1 (TIPO LIVIVANO)
TOTAL POR ITEM		2	347.16	2 TIPO LIVIANO

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 2° El profesional responsable de este proyecto, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **STEVEN HINCAPIE ALZATE**, con Matricula Profesional N° A17842015-1088010103.

Artículo 3° Que los demás artículos de la Resolución N° 66001-1-20-1101 Licencia Urbanística de Urbanización modalidad Desarrollo de Septiembre 15 del 2020, permanecen igual.

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 Febrero 23 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1