

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1- 180921  
ESTRATO 4  
SOLICITUD MODIFICACION

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 000243

(Modificación a 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))

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 el Curador Urbano Segundo de Pereira (Arq. Dario Londoño Salazar), expidió la **Licencia Urbanística N° 004270 de Parcelación expedida el 13 de Febrero de 2015**, para el predio EL BOSQUE ubicado en la VEREDA LOS PLANES, identificado con la Ficha Catastral N° 00-03-0002-0042-000 y la Matricula Inmobiliaria N° 290-3629, propiedad de JAIRO DELGADO OCHOA, identificado con cedula de ciudadanía N° 10.072.814, DIANA CAROLINA MARIN DELGADO, identificado con cedula de ciudadanía N° 34.055.907, CAROLINA DELGADO OCHOA, identificado con cedula de ciudadanía N°24.914.760, ANIBAL DAVID MARIN CASTAÑO, identificado con cedula de ciudadanía N°9.860.195, IVAN DELGADO OCHOA, identificado con cedula de ciudadanía N°4.492.963 y EDUARDO MARIN CASTAÑO, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.088.268.278.
- B. Que mediante Resolución N° 000017 de Marzo 09 de 2017, expedida por expedida por el Curador Urbano Segundo (Arq. Luis Fernando montes Posada), se prorroga la Licencia Urbanística N° 004270 de Parcelación expedida el 13 de Febrero de 2015, expedida por el Curador Urbano Segundo de Pereira (Arq. Dario Londoño Salazar).
- C. Que mediante Resolución N° 000110 de marzo 16 de 2018, expedida por el Curador Urbano Primero (Arq. Orlando Bedoya Giraldo), se concede segunda prorroga a la Licencia Urbanística N° 004270 de Parcelación expedida el 13 de Febrero de 2015, expedida por el Curador Urbano Segundo de Pereira (Arq. Dario Londoño Salazar).
- D. Que la señora MARTHA LUCIA OSSA ARBELAEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 24.948.108, 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° 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), , en el sentido de modificar 187303.92 mts², incluyendo al área de la parcelación el área de lote correspondiente a la Matricula Inmobiliaria N° 290-222047.
- E. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1- 180921  
 ESTRATO 4  
 SOLICITUD MODIFICACION

### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística N° 004270 de Parcelación de fecha Febrero 13 del 2015, del proyecto SAN JOSE DE LAS VILLAS V, en el sentido de modificar 187303.92 mts<sup>2</sup>, incluyendo al área de la parcelación el área de lote correspondiente a la Matricula Inmobiliaria N° 290-222047, 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  
 USO AUTORIZADO: RESIDENCIAL  
 PROFESIONALES DEL PROYECTO: URBANIZADOR: ING. CIVIL MARIO GOMEZ DÍAZ, T.P 6320224336QND  
 ARQUITECTO: DIEGO ANDRES LONDOÑO PALACIO, T.P A05132004-71388995  
 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: CONDOMINIO SAN JOSE DE LAS VILLAS V – 63 LOTES

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 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Area Total lote EL Bosque + Lote 1 La Aurora	187,303.92 m <sup>2</sup>
No. de lotes (viviendas) planteados	63 unidades
LOTES SUBDIVIDIDOS	
	Area m <sup>2</sup>
Area Neta (Área a Urbanizar)	146,700.99
Lote A1 (Area de Cesión)	20,520.95
Lote A2 (Area de Cesión)	13,526.92
Vía Corozal (Area de Cesión)	3,211.56
Vía Linares (Area de Cesión)	3,343.50
<b>Área Total</b>	<b>187,303.92</b>



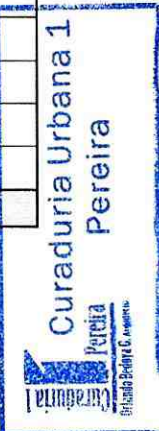
# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1- 180921  
 ESTRATO 4  
 SOLICITUD MODIFICACION

AREA DE LOTES PRIVADOS SAN JOSE DE LA VILLAS V ETAPA							
Lote #	Area lote m2	Lote #	Area lote m2	Lote #	Area lote m2	Lote #	Area lote m2
1	2,334.63	17	2,077.85	33	1,534.11	50	3,114.60
2	2,075.50	18	2,055.19	34	1,675.20	51	3,280.52
3	2,334.32	19	2,012.12	35	2,065.75	52	1,560.41
4	2,259.11	20	1,982.96	36	2,094.04	53	1,723.41
5	2,217.24	21	1,763.00	37	2,265.45	54	2,422.61
6	2,313.95	22	1,744.06	38	2,277.18	55	2,049.96
7	2,391.65	23	1,747.57	39	2,054.07	56	1,830.64
8	2,064.74	24	1,732.97	40	2,187.14	57	2,770.42
9	1,743.69	25	1,786.13	41	2,783.83	58	2,093.65
10	1,963.60	26	1,978.04	42	2,960.77	59	1,551.55
11	2,020.87	27	2,143.95	43	2,122.36	60	1,761.33
12	2,011.24	28	1,596.79	44	2,107.65	61	1,745.93
13	1,983.67	29	1,622.53	45	2,143.35	62	2,296.98
14	2,005.36	30	1,668.09	47	3,859.45	63	4,807.15
15	2,083.64	31	2,288.63	48	1,692.82	64	2,507.80
16	2,085.41	32	1,694.44	49	2,172.42		
Sub-Total	33,888.62	Sub-Total	29,894.32	Sub-Total	35,995.59	Sub-Total	35,516.96

URBANISMO		
DESCRIPCION	TOTAL	
Área total Lotes privados	135,295.49	m2
Vía interna, zonas verdes, áreas comunes	11,405.50	m2
<b>TOTAL (Área neta)</b>	<b>146,700.99</b>	<b>m2</b>
Lote A1 (Area de Cesión)	20,520.95	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
<b>TOTAL AREA BRUTA</b>	<b>187,303.92</b>	<b>m2</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1- 180921  
 ESTRATO 4  
 SOLICITUD MODIFICACION

CALCULO AREAS DE CESIÓN PREDIO EL BOSQUE				
AREA BRUTA	154,674.00	M2		
AREA VIA COROZAL	3,211.56	M2		
AREA VIA LINARES	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	-	-	2,386.48	795.49
12	805.04	-	-	805.04
13	-	1,892.55	-	946.28
13A	-	314.06	-	157.03
14	731.11	-	-	731.11
15	-	-	3,896.30	1,298.77
<b>TOTALES</b>	<b>15,152.42</b>	<b>6,100.57</b>	<b>12,794.88</b>	<b>22,467.67</b>

Artículo 2° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 004270 de Parcelación de Febrero 13 de 2015, siguen vigentes.

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 Noviembre 28 de 2018

  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
 Curador Urbano 1

