

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-191426
ESTRATO 1
SOLITUD MODIFICACION

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0982

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000252 de Urbanización y Construcción de Enero 18 del 2019)

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARG. 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 258 DE 2009 Y DECRETO 989 DE 2014 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 D E 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **PLAZA MAYOR CONSTRUCTORA N2 S.A.S.**, identificado(a) con Nit. N° **900.110.568-8**, representada legalmente **JAIRO REINA LOZADA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **79.360.840**, solicitó modificación de la **Licencia Urbanística 000252 de Urbanización y Construcción** de fecha **Enero 18 del 2019**, para la ETAPA 3 del proyecto de vivienda de Interés Prioritario "VILLA DEL CARMEN".
- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la **Licencia Urbanística 000252 de Urbanización y Construcción** de fecha **Enero 18 del 2019**, para la ETAPA 3 del proyecto de vivienda de Interés Prioritario "VILLA DEL CARMEN", en el sentido de modificar 3478.34 m² quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo N° 000252 a la ETAPA 3 del proyecto de vivienda de Interés Prioritario "VILLA DEL CARMEN", ubicado en el Plan Parcial "EL REFUGIO" Unidad de Actuación N° 3 y 4, identificado con la Ficha Catastral N° 00-04-00-00-0001-0103-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-213823, el cual constará de:

UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 3

Elementos	Areas para el calculo	Area Bruta (Según Certificados de Tradicion)	Area Neta Urbanizable
Sistema Vial Principal	7,888.23	45,339.87	37,451.64
Redes Primarias de Servicios Publicos	0.00		
Areas de Proteccion	0.00		

Elementos	Areas para el calculo	Area Neta Urbanizable	Area Util
Cesiones Espacio Publico	3,811.52	37,451.64	33,605.12
Cesiones Equipamiento Colectivo	35.00		

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-191426
 ESTRATO 1
 SOLITUD MODIFICACION

UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 4

Elementos	Areas para el calculo	Area Bruta (Según Certificados de Tradicion)	Area Neta Urbanizable
Sistema Vial Principal	1,047.52	55,191.67	33,435.53
Redes Primarias de Servicios Publicos	0.00		
Areas de Proteccion	20,708.62		

Elementos	Areas para el calculo	Area Neta Urbanizable	Area Util
Cesiones Espacio Publico	7,254.71	33,435.53	14,002.82
Cesiones Equipamiento Colectivo	12,178.00		

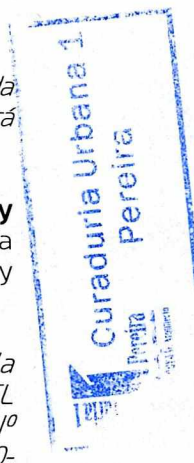
CUADRO RESUMEN AREAS URBANISMO VILLA DEL CARMEN				
	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	TOTAL
VIVIENDAS	7,640.00	11,146.56	1,685.60	20,472.16
PARQUEADEROS	1,989.41	2,849.22	749.57	5,588.20
ZONAS VERDES (ZV)	362.27	2,895.13	3,253.40	6,510.80
VIAS PEATONALES (VP)	3,185.76	5,090.90	803.69	9,080.35
CESIONES DE ESPACIO PUBLICO	7,254.71	3,811.52	0.00	11,066.23
CESIONES DE EQUIPAMIENTO	12,178.00	35.00	0.00	12,213.00
RED VIAL	1,047.52	7,888.23	1,031.64	9,967.39
AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL	20,708.62	0.00	0.00	20,708.62
AREA DE RESERVA	2,267.43	2,635.06	22.30	4,924.79
TOTAL				100,531.54

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 000252 de Urbanización y Construcción** de fecha **Enero 18 del 2019**, para la ETAPA 3 del proyecto de vivienda de Interés Prioritario "VILLA DEL CARMEN", en el sentido modificar 180.46 m² y ampliar 110.68 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 2° Conceder Licencia de Construcción N° 000252 modalidad obra nueva a la ETAPA 3 del proyecto de vivienda de Interés Prioritario "VILLA DEL CARMEN", ubicado en el Plan Parcial "EL REFUGIO" Unidad de Actuación N° 3 y 4, identificado con la Ficha Catastral N° 00-04-00-00-0001-0103-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-213823, para la construcción de 43 VIVIENDAS DOS PISOS, así:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-191426
 ESTRATO 1
 SOLITUD MODIFICACION

Número de viviendas	Parqueaderos viviendas (1 cada 3 viviendas)	Parqueaderos visitantes (1 cada 10 viviendas)
43	14	4

M2 CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS TOTALES Etapa 3			
TIPO	CANTIDAD	M2	M2 Totales
Medianera Tipo 1	25.00	62.26	1556.5
Medianera Tipo 2	5.00	69.72	348.6
Esquinera Tipo 5	7.00	64.64	452.48
Esquinera Tipo 6	3.00	72.04	216.12
Mixta Tipo 4	3.00	87.85	263.55
Total	43.00		2837.25

M2 CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS ADICIONALES ET. 3			
TIPO	CANTIDAD	M2	M2 Totales
Esquinera Tipo 5	1.00	64.64	64.64
Mixta Tipo 4	1.00	87.85	87.85
Total	2.00		152.49

OCUPACIÓN VIVIENDAS ADICIONALES M2			
ETAPA	CANTIDAD	M2 LOTE	TOTAL
ET. 3	2.00	39.2	78.4
Total	2.00		78.4

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial El Refugio Decreto 258 de 2009 y Decreto 989 de 2014. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 3° Que los demás artículos de la **Licencia Urbanística 000252 de Urbanización y Construcción**, 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 Julio 6 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
 Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

