

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3076

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-22-2275 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción de 21 de julio de 2022)

RADICACION No. 66001-1-230392
ESTRATO 2
SOLICITUD Modificación

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 DECRETOS 1127 DE 2011 Y 351 DE 2018 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que CG CONSTRUCTORA S.A.S., identificado(a) con Nit. N° 800051984-2, representado legalmente por el señor CESAR GOMEZ ESTRADA, identificado con cédula de ciudadanía N° 17149505, solicitó en calidad de la Fiduciaria Bogotá, solicitó Licencia de Urbanización para la FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO SERRANIAS (antes Manzanares) – FIDUBOGOTA S.A., solicitó modificación de la Resolución N° 66001-1-22-2275 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción de 21 de julio de 2022, del proyecto ETAPA 2 del proyecto de Vivienda SERRANIAS y CONSTRUCCIÓN del proyecto MULTIFAMILIAR CONJUNTO RESIDENCIAL "ALTOS DE SERRANIAS".
- B. Que según lo establecido en el artículo 48 del Decreto Municipal 1127 de 2011 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA MANZANARES", Las cargas asignadas a cada una de las unidades de actuación que conforman el plan parcial, serán las siguientes:

CARGAS POR UNIDAD DE GESTIÓN	UNIDAD 1	UNIDAD 2	UNIDAD 3	UNIDAD 4	TOTAL	%
VÍAS Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	140,490,432	1,147,527,271	221,303,541	757,401,752	2,266,722,997	72.59%
SERVICIOS PÚBLICOS	48,081,166	392,727,448	75,738,483	259,211,667	775,758,764	24.84%
DESARROLLO PLAN PARCIAL	4,958,363	40,499,956	7,810,519	26,731,162	80,000,000	2.56%
TOTAL CARGAS POR UNIDAD DE ACTUACION	193,529,961	1,580,754,675	304,852,544	1,043,344,582	3,122,481,761	100.00%

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

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la Resolución N° 66001-1-22-2275 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción de 21 de julio de 2022, del proyecto ETAPA 2 del proyecto de Vivienda SERRANIAS y CONSTRUCCIÓN del proyecto MULTIFAMILIAR CONJUNTO RESIDENCIAL "ALTOS DE SERRANIAS", en el sentido de modificar 15726,31 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanización para el proyecto MULTIFAMILIAR CONJUNTO RESIDENCIAL "ALTOS DE SERRANIAS", ubicado en el predio denominado CALLE 70 N°50-97 vía Cuba – Plan Parcial Manzanares, identificado con ficha catastral No 660010006000000090021000000000 y con matrícula inmobiliaria No 290-118061 y el cual constará de:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3076

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-22-2275 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción de 21 de julio de 2022)

RADICACION No. 66001-1-230392
ESTRATO 2
SOLICITUD Modificación

GENERALIDADES DEL PROYECTO		
Número de Viviendas Propuestas	240 unidades No VIS	
ESTACIONAMIENTOS	EXIGIDOS	PROPUESTOS
Parqueaderos Comunes etapa 2 (Conjunto Cerrado)	240 und	240 und
Parqueaderos Visitantes etapa 2 (Conjunto Cerrado)	24 und	24 und
Parqueaderos Comercio etapa 1 - (C1-C2) Exteriores	9 und	9 und
Parqueaderos sobre vía adicionales ETAPA 2		63 und
PARQUEADEROS TOTALES	273 und	336 Und

URBANISMO ETAPA 2	
DESCRIPCIÓN	AREA
AREA BRUTA	37.024.04
AREA DE PROTECCION ALTAS PENDIENTES	7584.89
AREA DE PROTECCION CORRIENTES HIDRICAS	5638.48
AREA DE CESION	5579.64
AREA AFECTACIONES VIALES	4505.50
AREA NETA	13715.53
RETIROS	1759.96
AREA UTIL	11955.57
ZONAS VERDES INTERIORES, VIAS, ANDENES Y PARQUEADERO	12363.07
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	5059.53
AREA TOTAL CONSTRUIDA	22076.02

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.11.6 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.(...)"



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3076

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-22-2275 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción de 21 de julio de 2022)

RADICACION No. 66001-1-230392
ESTRATO 2
SOLICITUD Modificación

- Artículo 2°** El urbanizador responsable de este proyecto, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos urbanísticos y quien los firma o rotula, es el Ing. civil **CESAR GOMEZ ESTRADA, con Matricula Profesional N° 2520204058CND.**
- Artículo 3°** Que los demás artículos de la Resolución N° 66001-1-22-2275 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción de 21 de julio de 2022, no se modifican.
- 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 27 de 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1