

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3027

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2104 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE MAYO 4 DE 2022)

RADICACION No. 66001-1-23-0367
ESTRATO 6
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 DECRETO MUNICIPAL 447 DE 2017 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el señor FELIPE MEJIA LAMPREA, identificado con cedula de ciudadanía N° 10010248, representante legal de CERRITOS HOME S.A.S., identificado con NIT 901429278-1, solicito en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del Fideicomiso P.A., CERRITOS HOME de Fiduciaria Bancolombia S.A, solicitó modificación de la **RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2104 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE MAYO 4 DE 2022**, del proyecto CERRITOS HOME.
- B. Que según lo establecido en el artículo 74 del Decreto Municipal 447 de 2017 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA MALICIA LA PAZ", Las cargas asignadas a cada una de las unidades de actuación que conforman el plan parcial, serán las siguientes:

UNIDADES	PARTICIPACION APROV. %	TOTALES
UAU 1	6,0%	\$ 727.632.833,77
UAU 2	24,0%	\$ 2.935.776.143,60
UAU 3	9,9%	\$ 1.206.767.654,99
UAU 4	18,2%	\$ 2.221.924.895,12
UAU 5	6,6%	\$ 805.161.290,41
UAU 6	17,7%	\$ 2.158.325.355,73
UAU 7	17,7%	\$ 2.159.738.569,08
TOTALES	100%	\$ 12.215.326.742,70



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3027

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2104 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE MAYO 4 DE 2022)

RADICACION No. 66001-1-23-0367
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACIÓN

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

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2104 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE MAYO 4 DE 2022, del proyecto CERRITOS HOME, en el sentido de modificar 5148.48 m², así:

CUADRO DE ÁREAS MODIFICADAS RESUMEN (MODIFICACION)				
URBANISMO (PRIMER PISO)				
ESPACIOS LICENCIA INICIAL	ESPACIOS NUEVOS A LICENCIAR	ÁREAS APROBADAS LICENCIA Resolución 66001-1-22-2104	ÁREAS A LICENCIAR	ÁREAS MODIFICADAS
ZONA VERDE	VIA	620,64	301,12	301,12
VIA	CASAS	212,86	4678,97	4678,97
MANZANA 5	CANCHA	3.223,20		
ZONA VERDE	ZONA VERDE + JUEGOS ACUATICOS	654,32		
ZONA VERDE	LOTE 8	0,00	46,34	46,34
	LOTE 9	0,00	26,48	26,48
	LOTE 10	0,00	46,80	46,80
	LOTE 11	0,00	48,77	48,77
TOTAL		4.711,02	5148,48	5148,48

Quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo modalidad Desarrollo al Lote 3- 4 ETAPA proyecto "CERRITOS HOME", ubicado en la VÍA CERRITOS VEREDA PAVAS LOTE 3 (SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN), identificado con la Ficha Catastral en mayor extensión N° 0002000000040026000000000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-233117, el cual constará de:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3027

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2104
LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y
CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE MAYO 4 DE 2022)

RADICACION No. 66001-1-23-0367
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACIÓN

CUADRO DE AREAS CERRITOS HOME		
Mat. 290-233117		
Ficha Catastral: 00-02-0000-0004-0026-0-00-00-0000		
AREA BRUTA LOTE CERTIFICADO DE TRADICION	54350,72	
AREA BRUTA LOTE 3 ETAPA 3	35403,94	
SUELOS DE PROTECCION	9163,15	
AREA ESPACIO PUBLICO	2078,74	
AREA NETA	24162,05	
AREAS DE OCUPACION 1 PISO		% SOBRE AREA NETA
URBANISMO, ANDENES ZONAS VERDES	13.586,12	56%
AREA OCUPACION PRIMER PISO CASAS	9.970,24	41%
AREA OCUPACION ZONAS SOCIALES, PORTERIA Y ADMINISTRACION	437,30	2%
LOTE 8,9,10 Y 11	168,39	1%
TOTAL AREA NETA	24162,05	100%
INDICE DE OCUPACIÓN	43,1%	

LOTE 3 ETAPA 3 (CERRITOS HOME)	
AREA BRUTA DEL LOTE	35403,94
SUELOS DE PROTECCION	9163,15
AREA ESPACIO PUBLICO	2078,74
AREA NETA	24162,05

LOTE 3 ETAPA 4	
AREA BRUTA DEL LOTE	18946,78
SUELOS DE PROTECCION	4538,39
AREA ESPACIO PUBLICO	710,06
AREA VIVIENDA VIP	6814,66
EQUIPAMIENTO	4258,56
AREA SISTEMA VIAL POT	2404,70

LOTE 3 ETAPA 3	35403,94
LOTE 3 ETAPA 4	18946,78
TOTAL LOTE	54350,72

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3027

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2104 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE MAYO 4 DE 2022)

RADICACION No. 66001-1-23-0367
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2104 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE MAYO 4 DE 2022, del proyecto CERRITOS HOME, en el sentido modificar la fachada de las casas 11 y 14 de la manzana 4 con un área de 1.44 m² cada una, y la construcción de la zona social con un área total de 275.61 m², así:

CUADRO DE ÁREAS MODIFICADAS RESUMEN (MODIFICACION)				
FACHADAS				
ESPACIOS LICENCIA INICIAL	ESPACIOS NUEVOS A LICENCIAR	ÁREAS APROBADAS LICENCIA Resolucion 66001-1-22-2104	ÁREAS A LICENCIAR	ÁREAS MODIFICADAS
FACHADA CASA 11 MZ 4	FACHADA CASA 11 MZ 4	0,00	1,44	1,44
FACHADA CASA 14 MZ 4	FACHADA CASA 14 MZ 4	0,00	1,44	1,44
TOTAL		0,00	2,88	2,88

CUADRO DE ÁREAS AMPLIACIÓN RESUMEN			
ESPACIOS	ÁREAS APROBADAS LICENCIA Resolucion 66001-1-222104	ÁREAS A LICENCIAR	ÁREAS AMPLIADAS
SALON SOCIAL	166,73	275,61	96,53
LOUNG BAR - CO-WORKING			79,57
GIMNASIO			99,51
TOTAL			275,61



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3027

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2104 LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE MAYO 4 DE 2022)

RADICACION No. 66001-1-23-0367
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACIÓN

Quedando de la siguiente manera:

Artículo 2° Conceder Licencia de Construcción modalidad obra nueva al proyecto "CERRITOS HOME", ubicado en la VÍA CERRITOS VEREDA PAVAS LOTE 3 (SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN), identificado con la Ficha Catastral en mayor extensión N° 0002000000040026000000000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-233117, con un área superficial de 54350.72 m², para la construcción de DE 112 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS PISOS CON PISCINA (7.21 m³); PORTERIA, SALON SOCIAL, GIMNASIO Y LOUNGE BAR-CO-WORKING, así:

CERRITOS HOME	
AREA LOTE 115,87	
AREA POR CASA	MTS 2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	89.02
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	80.08
AREA TOTAL CONSTRUIDA	169.1
AREA LIBRE PATIO	6.78
AREA LIBRE PISCINA Y ACCESO	20.07
TOTAL AREAS LIBRES	26.85
AREA TOTAL CONSTRUIDA (112 CASAS)	18939.2
AREA CONSTRUIDA PORTERIA	217.83
AREA TOTAL CONSTRUIDA	19157.03
AREA TOTAL LIBRE (112 CASAS)	3007.2

ESPACIOS	ÁREAS
SALON SOCIAL	96,53
LOUNG BAR - CO-WORKING	79,57
GIMNASIO	99,51
TOTAL	275,61

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial Malicia – La Paz Decreto 447 de 2017. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3027

(MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2104 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE MAYO 4 DE 2022)

RADICACION No. 66001-1-23-0367
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACIÓN

Artículo 3° De acuerdo al Artículo A.9.3.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano (arquitecto o ingeniero) se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor **ING. CIVIL JULIAN ALZATE LLANO con Matrícula Profesional N° 6320263753CND**, quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 y es el responsable final de que los diseños de los elementos estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

De acuerdo al artículo A.1.3.6.5, el constructor quien suscribe la licencia de construcción al firmar los diferentes diseños de los elementos no estructurales, indica así que se hace responsable que estos se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado.

Artículo 4° 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 Arq. **FELIPE MEJIA LAMPREA con Matrícula Profesional N° A66082002-10010248**.

Artículo 5° Que los demás artículos de la RESOLUCIÓN No 66001-1-22-2104 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DE MAYO 4 DE 2022, no se modifican.

Artículo 6° 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 2 de 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1