

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1057

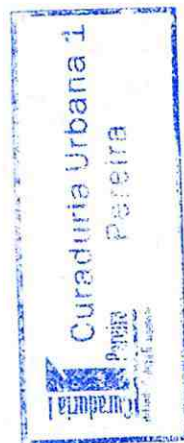
(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000192 de Urbanización de Mayo 10 del 2017, Modificada mediante Resolución de modificación N° 000231 de Julio 9 de 2018)

RADICACION No. 66001-1-200333  
ESTRATO 6  
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 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que al señor **JAIME EDUARDO GONZALEZ DREWS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° **10.071.677**, le fue otorgada Licencia Urbanística N° 000192 de Parcelación el día 10 de mayo de 2017, para el proyecto **MONTEVALO CASAS DE CAMPO CONDOMINIO**.
- B. Que mediante Resolución de Modificación N° 000231 de Julio 9 de 2018, se modifica la Licencia Urbanística N° 000192 de Parcelación el día 10 de mayo de 2017, para el proyecto **MONTEVALO CASAS DE CAMPO CONDOMINIO**.
- C. Que **JAIME EDUARDO GONZALEZ DREWS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° **10.071.677**, solicitó modificación de la Licencia Urbanística N° 000192 de Urbanización de fecha **Mayo 10 del 2017**, del proyecto **MONTEVALO CASAS DE CAMPO CONDOMINIO**.
- D. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.



#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística N° 000192 de Urbanización de fecha **Mayo 10 del 2017**, modificada mediante Resolución de Modificación N° 000231 de Julio 9 de 2018, del proyecto **MONTEVALO CASAS DE CAMPO CONDOMINIO**, en el sentido de modificar 2677.85 m<sup>2</sup>, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 1° Conceder Licencia de Parcelación N° 000192 al proyecto MONTEVALO CASAS DE CAMPO CONDOMINIO, ubicado en el SECTOR VEREDA COMBIA MONTEVALO LOTE NUMERO UNO Y LOTE NUMERO 3, identificado con la Ficha Catastral N° 00-09-00-00-0007-0024-0-00-00-0000 (MAYOR EXTENSIÓN), con Matricula Inmobiliaria N° 290-223704 MAYOR EXTENSIÓN) y 290-223703 MAYOR EXTENSIÓN), el cual constará de:*



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1057

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000192 de Urbanización de Mayo 10 del 2017, Modificada mediante Resolución de modificación N° 000231 de Julio 9 de 2018)

RADICACION No. 66001-1-200333  
 ESTRATO 6  
 SOLICITUD MODIFICACION

MONTEVALO CASAS DE CAMPO				
CUADRO GENERAL DE AREAS				
DESCRIPCIÓN	ÁREA NETA		ÁREA TOTAL	
AREA BRUTA LOTE	189,648.00		189,648.00	
Áreas VIAS P.O.T (Via interveredal)	5,471.56		5,471.56	
AREA NETA CALCULO DE CESIONES	184,176.44		184,176.44	
AREA CESION OBLIGATORIA 15%	27,626.47		27,626.47	
Area Cesion 1 1A1	1,938.25		1,938.25	
Area Cesion 2 1A1	3,472.74		3,472.74	
Area Cesion 3 1A1	823.10		823.10	
Area Cesion 4 1A1	2,789.49		2,789.49	
Area Cesion 5 1A1	174.92		174.92	
Area Cesion 6 1A1	4,614.73		4,614.73	
AREA CESIÓN TOTAL 1A1	13,813.23		13,813.23	
Area Cesion 1 2A1	10,416.50		10,416.50	
Area Cesion 2 2A1	17,209.97		17,209.97	
AREA CESIÓN TOTAL 2A1	27,626.47		27,626.47	
TOTAL AREA DE CESIÓN			41,439.70	
AREA PORTERIA 1	161.09		161.09	
AREA PORTERIA 1A	86.59		86.59	
AREA COMUN 2	492.94		492.94	
AREAS VIAS INTERNAS TOTAL	10,661.69		10,661.69	



CUADRO DE ÁREAS MONTEVALO CASAS DE CAMPO PRIMERA ETAPA				
DESCRIPCIÓN	AREA PRIVADA UTIL	AREA PRIVADA SUELO DE PROTECCIÓN	AREA TOTAL PRIVADA	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD (%)
LOTE 1	1,500.81	0.00	1,500.81	1.92%
LOTE 2	1,501.09	0.00	1,501.09	1.92%
LOTE 3	1,502.23	0.00	1,502.23	1.92%
LOTE 4	1,667.41	0.00	1,667.41	2.13%



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1057

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000192 de Urbanización de Mayo 10 del 2017, Modificada mediante Resolución de modificación N° 000231 de Julio 9 de 2018)

RADICACION No. 66001-1-200333  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACION

LOTE 5	1,999.98	0.00	1,999.98	2.56%
LOTE 6	1,889.05	0.00	1,889.05	2.41%
LOTE 7	2,000.00	0.00	2,000.00	2.56%
LOTE 8	1,533.70	0.00	1,533.70	1.96%
LOTE 9	1,557.08	0.00	1,557.08	1.99%
LOTE 10	1,504.67	0.00	1,504.67	1.92%
LOTE 11	1,508.67	0.00	1,508.67	1.93%
LOTE 12	1,523.54	0.00	1,523.54	1.95%
LOTE 13	1,457.86	152.08	1,609.94	2.06%
LOTE 14	885.62	615.25	1,500.87	1.92%
LOTE 15	1,502.14	0.00	1,502.14	1.92%
LOTE 16	1,529.43	0.00	1,529.43	1.95%
LOTE 17	1,541.93	0.00	1,541.93	1.97%
LOTE 18	1,549.41	0.00	1,549.41	1.98%
LOTE 19	1,627.03	0.00	1,627.03	2.08%
LOTE 20	1,560.58	0.00	1,560.58	1.99%
LOTE 21	1,518.08	0.00	1,518.08	1.94%
LOTE 22	1,500.59	0.00	1,500.59	1.92%
LOTE 23 - 24	1,598.47	0.00	1,598.47	2.04%
LOTE 25	1,500.97	0.00	1,500.97	1.92%
LOTE 26	1,500.15	0.00	1,500.15	1.92%
LOTE 27	3,502.42	0.00	3,502.42	4.48%
LOTE 28	3,500.80	0.00	3,500.80	4.47%
LOTE 29	3,503.54	0.00	3,503.54	4.48%
LOTE 30	3,500.07	0.00	3,500.07	4.47%
LOTE 31	1,797.48	1,703.08	3,500.56	4.47%
LOTE 32	2,400.39	1,099.61	3,500.00	4.47%
LOTE 33	2,702.08	798.69	3,500.77	4.47%
LOTE 34	2,798.87	701.27	3,500.14	4.47%
LOTE 35	2,771.01	729.10	3,500.11	4.47%
LOTE 36	2,546.26	957.83	3,504.09	4.48%
LOTE 37	2,730.15	776.01	3,506.16	4.48%
TOTALES PRIMERA ETAPA	70,713.56	7,532.92	78,246.48	100.00%

Curaduría Urbana 1  
Pereira  
Municipio de Pereira  
Calle Betanc 6



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1057

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000192 de Urbanización de Mayo 10 del 2017, Modificada mediante Resolución de modificación N° 000231 de Julio 9 de 2018)



RADICACION No. 66001-1-200333  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACION

CUADRO DE ÁREAS MODIFICACIÓN URBANISMO MONTEVALO CASAS DE CAMPO SEGUNDA ETAPA					
DESCRIPCIÓN	AREA TOTAL PRIVADA APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN 000231 DEL 9 DE JULIO DE 2.018	AREA PRIVADA UTIL	AREA PRIVADA SUELO DE PROTECCIÓN	AREA TOTAL PRIVADA RESULTANTE	DIFERENCIA AREA MODIFICADA
LOTE 38	1,557.78	1,241.41	316.37	1,557.78	
LOTE 39	1,635.19	729.01	906.18	1,635.19	
LOTE 40	3,970.04	2,306.47	1,663.57	3,970.04	
LOTE 41	2,655.89	2,655.89	0.00	2,655.89	
LOTE 42	2,558.26	2,558.26	0.00	3,254.91	696.65
LOTE 43	4,504.25	4,504.25	0.00	4,790.63	286.38
LOTE 44	1,500.91	1,500.91	0.00	1,500.91	
LOTE 45	1,500.68	1,500.68	0.00	1,500.68	
LOTE 46	1,500.52	1,500.52	0.00	1,500.52	
LOTE 47	1,500.54	1,500.54	0.00	1,500.54	
LOTE 48	1,500.00	1,500.00	0.00	1,500.00	
LOTE 49	1,500.00	1,500.00	0.00	1,500.00	
LOTE 50	1,500.00	1,237.33	262.67	1,500.00	
LOTE 51	1,500.00	912.46	587.54	1,500.00	
LOTE 52	1,503.00	1,503.00	0.00	1,503.00	
LOTE 53	1,500.56	1,500.56	0.00	1,500.56	
LOTE 54	1,503.22	1,503.22	0.00	1,503.22	
LOTE 55	1,501.95	1,501.95	0.00	1,501.95	
LOTE 56	1,500.58	1,500.58	0.00	1,500.58	
LOTE 57	1,500.00	1,500.00	0.00	1,500.00	
LOTE 58	1,516.20	1,516.20	0.00	1,516.20	
LOTE 59	4,548.06	4,548.06	0.00	4,321.69	226.37
LOTE 60	2,911.85	2,911.85	0.00	2,443.40	468.45
LOTE 61	4,838.10	4,346.11	0.00	4,346.11	491.99
LOTE A	500.00	1,500.00	0.00	1,500.00	
PORTERIA 2	13.43	13.43	0.00	13.43	
PORTERIA 3	90.50	80.00	0.00	80.00	10.50
AREA COMÚN 1	776.44	278.93	0.00	278.93	497.51
AREA VIAS INTERNAS	3,371.64	3,371.64	0.00	3,083.43	



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1057

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000192 de Urbanización de Mayo 10 del 2017, Modificada mediante Resolución de modificación N° 000231 de Julio 9 de 2018)

RADICACION No. 66001-1-200333  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACION

TOTAL ÁREAS SEGUNDA ETAPA LOTES DEL 38 AL 61, LOTE A Y PORTERIAS 2 Y 3, AREA COMUN 1 Y VIAS INTERNAS	56,459.59	52,723.26	3,736.33	56,459.59	
TOTAL ÁREA MODIFICADA					2,677.85

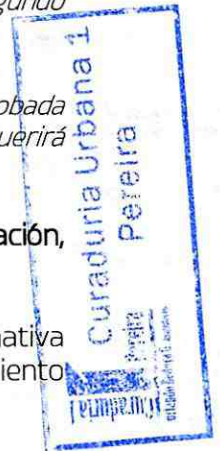
*En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con los artículos 287 y 483 del Acuerdo 18 de 2000 y los artículos 321 y 387 del Acuerdo 23 de 2006.*

*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°** Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 000192 de Urbanización, 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 Agosto 18 de 2020

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

