

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1178

(Modificación a la Licencia Urbanística N°000749 de Urbanización y Construcción de enero 24 de 2020)

RADICACION No. 66001-1-200555
ESTRATO 4
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 DECRETO 217 DE 2019 – PLAN PARCIAL GALICIA II Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el señor DIEGO ALONSO SEPULVEDA MEJIA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 12.132.953, representante legal de las sociedades OPTIMO INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S, identificado(a) con Nit. N° 900.480.098-4 y VERTICAL DE CONSTRUCCIONES S.A.S, identificado(a) con Nit. N° 900.055.277-7, solicitó modificación de la Licencia Urbanística N° 000749 de Urbanización y Construcción de Enero 24 de 2020, del proyecto "RESERVAS DEL CAMPO ETAPA B2".
- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística N° 000749 de Urbanización y Construcción de Enero 24 de 2020, del proyecto "RESERVAS DEL CAMPO ETAPA B2", en el sentido de modificar 6002.07 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo a la ETAPA II del proyecto "RESERVAS DEL CAMPO", ubicado en los LOTE B1- LOTE B2 - LOTE B3 - LOTE B4 - LOTE B5 - LOTE B6 - LOTE B7 - LOTE B8 - LOTE B9 - PLAN PARCIAL GALICIA II, identificado con la Ficha Catastral en mayor extensión N° 00-02-00-00-0004-0015-0-00-00-0000, con Matriculas Inmobiliarias N° 290-223011, 290-223234, 290-223235, 290-223236, 290-223237, 290-223238, 290-223239, 290-223240 Y 290-223241, el cual constará de:



10

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1178

(Modificación a la Licencia Urbanística N°000749 de Urbanización y Construcción de enero 24 de 2020)

RADICACION No. 66001-1-200555
 ESTRATO 4
 SOLICITUD MODIFICACION

ETAPA B2	AREA BRUTA			15.491,00	m2
	SUELO DE PROTECCION			60,79	m2
	AREA UTIL			15.430,21	m2
	AREAS PRIVADAS RESERVAS DEL CAMPO		7.936,50	m2	AREAS COMUNES RESERVAS DEL CAMPO
VIVIENDA UNIFAMILIAR	# MANZANA	AREA LOTE	CANTIDAD	AREA TOTAL	
	Manzana 3A	71,50	8	572,00 m2	Zona de Andenes y Zonas Verdes 2.480,40 m2
	Manzana 5	71,50	12	858,00 m2	Vías Internas y parqueaderos 3.503,57 m2
	Manzana 5A	71,50	8	572,00 m2	Zona Social 1.509,74 m2
	Manzana 6	71,50	12	858,00 m2	
	Manzana 7	71,50	12	858,00 m2	
	Manzana 8	71,50	24	1.716,00 m2	
Manzana 9	71,50	35	2.502,50 m2		



UNIDADES DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	111
PARQUEADEROS VISITANTES SEGÚN NORMA 1 X CADA 10 VIVIENDAS	11
PARQUEADEROS PROPUESTOS	12

ETAPA B2 RESERVAS DEL CAMPO

ESPACIO PÚBLICO REQUERIDO	VIVIENDAS	HAB. X VIV.	FACTOR	M2	ESPACIO PÚBLICO A ENTREGAR ETAPA B2			DISPONIBLES PARA FUTURAS ETAPAS		
ETAPA B2	111	3,57	4,2	1.664,33	AREA A ENTREGAR	PONDERADO	M2	DISPONIBLE	PONDERADO	M2
ESPACIO PÚBLICO DISPONIBLE PUG UAU 2										
ESPACIO PÚBLICO 7 (3=1) (ZONA DE PROTECCIÓN)			3=1	908,55	841,98	3=1	280,66	1.883,67	3=1	627,89
ESPACIO PÚBLICO 8 (1=1) (ZONA DE PROTECCIÓN)			1=1	2.475,66	1403,30	1=1	1.403,30	1.072,36	1=1	1.072,36
TOTAL ESPACIO PÚBLICO		5.201,31		3.384,21	2.245,28		1.683,96	2.956,03		1.700,25

EQUIPAMIENTO COLECTIVO REQUERIDO	VIVIENDAS	HAB. X VIV.	FACTOR	M2	EQUIPAMIENTO COLECTIVO A ENTREGAR ETAPA B2	DISPONIBLES PARA FUTURAS ETAPAS
ETAPA B2	111	3,57	4,0	1.585,08	M2	M2
EQUIPAMIENTO COLECTIVO DISPONIBLE PUG UAU 2						
EQUIPAMIENTO COLECTIVO # 3			PENDIENTE MENOR AL 25%	1.392,52	1.285,08	107,44
			PENDIENTE MAYOR AL 25%	192,09	300,00	32,09
TOTAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO				1.724,61	1.585,08	139,53

MODIFICACION PUG (U.A.U 2)	AREA ETAPA	TIPO DE EDIFICACION	UNIDADES DE VIVIENDA	LOTE VIVIENDA	FUTURO DESARROLLO	AREA TOTAL LOTES VIVIENDAS	AREA VIAS INTERNAS + PARQUEADEROS	AREA COMUN (ANDENES Y ZONAS VERDES)	AREA LOTE PORTERIA	AREA CONSTRUIDA VIVIENDAS	AREA CONSTRUIDA COMERCIO Y/O SERVICIOS
ETAPA B2 RESERVAS DEL CAMPO	15.491,00	CASAS	111	71,50		7.936,50	3.503,57	2.541,19		11.100,00	
LOTE B2		ZONA SOCIAL						1.509,74			

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:

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1178

(Modificación a la Licencia Urbanística N°000749 de Urbanización y Construcción de enero 24 de 2020)

RADICACION No. 66001-1-200555
ESTRATO 4
SOLICITUD MODIFICACION

"(...) 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 7° de la Licencia Urbanística N° 000749 de Urbanización y Construcción de Enero 24 de 2020, del proyecto ETAPA B2 del **PROYECTO "RESERVAS DEL CAMPO"**, en el sentido de vincular a la Ing. Civil Ángela María Echeverri Rivas con Matricula Profesional N° 66202089523RIS como nuevo Urbanizador Responsable, quedando de la siguiente manera:

Artículo 7° El urbanizador responsable de este proyecto, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos urbanísticos y quien los firma o rotula, es la Ing. Civil Ángela María Echeverri Rivas con Matricula Profesional N° 66202089523RIS.

Artículo 3° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 000749 de Urbanización y Construcción de Enero 24 de 2020, siguen vigentes.

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 Noviembre 12 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1