

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 66001-1- 180913
ESTRATO 4
SOLICITUD MODIFICACION

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 000240

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 004400 de Parcelación de agosto 27 de 2015, expedida por el Curador Urbano Segundo Abg. Alonso Valencia Salazar), Prorrogada mediante Resolución N° 000024 de Agosto 17 de 2017, expedida por el Curador Urbano Segundo de Pereira, (Arq. Luis Fernando Montes Posada), y prorrogada por segunda vez mediante Resolución N° 000138 de septiembre 4 de 2018, expedida por el Curador Urbano Primero)

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 a la sociedad AGRICOLA JANEIRO CHIQUITO LTDA, identificado(a) con Nit. N° 890.805.012-3, representada legalmente por la señora PATRICIA GOMEZ DE HOYOS, identificado con cédula de ciudadanía N° 41.324.049, le fue otorgada el día 27 de Agosto de 2015 la Licencia Urbanística N° 004400 de Parcelación para los LOTES LAS MERCEDES y CHAMBALA, ubicados en la VEREDA CERRITOS, identificados con las Fichas Catastrales N° 00-01-0002-0306-000 y 00-01-0002-0305-000, con las Matrículas Inmobiliarias N° 290-132417 y 290-132418.
- B. Que Licencia Urbanística N° 004400 de Parcelación de agosto 27 de 2015, termina su vigencia a los 24 meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, por tal motivo el interesado ha solicitado prorroga, dentro del término establecido para ello en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
- C. Que mediante Resolución N° 000024 de Agosto 17 de 2017, expedida por el Curador Urbano Segundo, Arq. Luis Fernando Montes Posada, se concede prorroga la Licencia Urbanística N° 004400 de Parcelación de Agosto 27 de 2015.
- D. Que mediante Resolución N° 000138 de Septiembre 04 de 2018, expedida por el Curador Urbano Primero, Arq. Orlando Bedoya Giraldo, se concede segunda prorroga la Licencia Urbanística N° 004400 de Parcelación de Agosto 27 de 2015.
- E. Que la señora PATRICIA GOMEZ DE HOYOS, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 41.324.049, representante legal de AGRICOLA JANEIRO CHIQUITO LTDA, identificado(a) con Nit N° 890.805.012-3, solicitó modificación de la Licencia Urbanística N° 004400 de Parcelación de fecha agosto 27 de 2015, del proyecto LAS MERCEDES, en el sentido de modificar la distribución de sus lotes.
- F. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-180913
 ESTRATO 4
 SOLICITUD MODIFICACION

RESUELVE

Artículo 1º Modificar el artículo 1 de la Licencia Urbanística N° 004400 de Parcelación de fecha Agosto 27 de 2015 de, del proyecto LAS MERCERDES, en el sentido de modificar la distribución de sus lotes, quedando de la siguiente manera:

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA DE PARCELACIÓN a los lotes LAS MERCEDES y LOTE CHAMBALA, identificados con las matriculas inmobiliarias N° 290-132417, con un área de 200.000 mts² y 290-132418, con un área de 94.000 mts², ubicados en la Vía que de Cerritos conduce a la Virginia, propiedad de AGRICOLA JANEIRO CHIQUITO LTDA, identificado(a) con Nit. N° 890.805.012-3, representada legalmente por la señora PATRICIA GOMEZ DE HOYOS, identificado con cédula de ciudadanía N° 41.324.049:

Profesionales del proyecto: Arq. Héctor Jaime Patiño Monsalve, identificado con Matricula Profesional N° 17700-27165.
 Top. Diego Fernando Álvarez Domínguez, identificado con Licencia Profesional N° 01-10107

CUADRO DE AREAS		
AREA BRUTA:		294,000.00
AREAS DE VIAS:		7,001.62
Via Alsacia. V-3	784.83	
Via La Guaira. V-21	6,216.79	
AREAS DE CESION:		63,964.68
Lote 3.	4,365.80	
Lote 4.	3,957.69	
Suelo De Proteccion 1.	35,615.26	
Area Nuevo Suelo De Proteccion 1.	4,477.50	
Suelo De Proteccion 2.	15,548.43	
AREA NETA:		223,033.70
CONDominio 1		
AREA NETA C1:		198,286.95
DESCRIPCION	AREA	TOTALES
AREAS LOTES CONDOMINIO 1:		156,922.00
1	2,711.00	
2	2,351.00	
3	2,358.00	
4	2,350.00	
5	2,401.00	
6	2,623.00	
7	2,617.00	
8	2,892.00	
9	2,858.00	
10	2,865.00	
11	2,851.00	
12	2,838.00	
13	3,056.00	
14	2,945.00	
15	2,945.00	
16	2,463.00	



20

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No.
ESTRATO
SOLICITUD

66001-1- 180913
4
MODIFICACION

17	2,450.00	
18	2,629.00	
19	2,325.00	
20	2,312.00	
21	2,481.00	
22	2,484.00	
23	2,314.00	
24	2,322.00	
25	2,307.00	
26	2,310.00	
27	2,317.00	
28	2,500.00	
29	2,499.00	
30	2,342.00	
31	2,350.00	
32	2,343.00	
33	2,401.00	
34	2,394.00	
35	2,474.00	
36	2,345.00	
37	2,347.00	
38	2,495.00	
39	2,366.00	
40	2,268.00	
41	2,380.00	
42	2,700.00	
43	2,803.00	
44	2,806.00	
45	2,803.00	
46	2,707.00	
47	2,377.00	
48	2,270.00	
49	2,364.00	
50	2,314.00	
51	2,379.00	
52	2,357.00	
53	2,328.00	
54	2,313.00	
55	2,363.00	
56	2,378.00	
57	2,339.00	
58	2,543.00	
59	2,406.00	
60	2,376.00	
61	2,372.00	
62	2,373.00	
63	2,372.00	
AREA COMUNES:		41,364.95
Portería & Zona Común.	1,014.00	
Zona Común 1.	282.10	
Zona Común 2.	185.70	
Zona Común 3.	12,028.15	



27

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No.
ESTRATO
SOLICITUD

66001-1- 180913
4
MODIFICACION

Zona Común 4.	3,120.00	
Vías Internas Condominio 1.	24,735.00	
CONDOMINIO 2		
AREA NETA C2:		29,224.25
DESCRIPCION	AREA	TOTALES
AREAS LOTES CONDOMINIO 1:		22,861.00
1	2,309.00	
2	2,306.00	
3	2,305.00	
4	2,261.00	
5	2,506.00	
6	2,664.00	
7	3,362.00	
8	2,847.00	
9	2,301.00	
AREA COMUNES:		6,363.25
Porteria & Zona Comun.	2,223.40	
Vías Internas Condominio 1.	4,139.85	

CUADRO DE AREAS DE CESION				
Áreas De Cesión Requeridas:				42,565.82
DESCRIPCION	PENDIENTES	PONDERACION	AREA BRUTA	AREA EFECTIVA
Suelo De Protección 1.	Mayor al 40%	1: 1	35,615.26	35,615.26
Suelo Nuevo De Protección 1.	Mayor al 40%	1: 1	4,477.50	4,477.50
Suelo De Protección 2.	Mayor al 40%	1: 1	15,548.43	15,548.43
Lote 3.	Mayor al 25%	1: 2	4,365.80	2,182.90
Lote 4.	Menor al 25%	1: 1	3,957.69	3,957.69
Total Áreas De Cesión Proyecto:				61,781.78

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.1.6 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.(...)"

Artículo 2° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 004400 de Parcelación de fecha Agosto 27 de 2015 de, 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 Noviembre 19 de 2018


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1