

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0094

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000056 de Urbanización de Enero 30 del 2015)

RADICACION No. 66001-1-181361
ESTRATO 4
SOLICITUD MODIFICACION

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE 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 la Curaduría Urbana Primera de Pereira expidió la Licencia Urbanística N° 000056 de Parcelación expedida el 30 de Enero de 2015, Aclarada mediante Resolución N° 000121 de Julio 24 de 2015, al predio ubicado en el KM. 0 VIA CERRITOS - LA VIRGINIA FINCA LA GITANA, identificado con las Fichas Catastrales N° 00-02-0002-0085-000, 00-02-0002-0087-000 y 00-02-0002-0124-000, con las Matriculas Inmobiliarias N° 290-185429, 290-185430, 290-20438 y 290-23715, propiedad de JAVIER IGNACIO RAMIREZ MUNERA, LUIS CARLOS RAMIREZ MUNERA, JESUS EMILIO RAMIREZ MUNERA, ROCIO DEL CARMEN RAMIREZ MUNERA, DORA CECILIA RAMIREZ MUNERA, BEATRIZ RAMIREZ MUNERA, y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
- B. Que dicha Resolución termina su vigencia a los 24 meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, por tal motivo el interesa ha solicitado prorroga, dentro del término establecido para ello en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
- C. Que mediante Resolución N° 000053 de Febrero 24 de 2017, se prorroga la Licencia Urbanística N° 000056 de Parcelación expedida el 30 de Enero de 2015.
- D. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el constructor responsable certificó la iniciación de la obra.
- E. Que mediante Resolución de modificación N°000209 de Parcelación de Agosto 01 de 2017, se modifica la Licencia Urbanística N° 000056 de Parcelación expedida el 30 de Enero de 2015, Aclarada mediante Resolución N° 000121 de Julio 24 de 2015, Prorrogada mediante Resolución N° 000053 de Febrero 24 de 2017.
- F. Que mediante Resolución N° 000104 de Febrero 23 de 2018, se concede segunda prorroga a la Licencia Urbanística N° 000056 de Parcelación expedida el 30 de Enero de 2015.
- G. Que JAVIER IGNACIO RAMIREZ MUNERA Y OTROS, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 10062786-, solicitó modificación de la Licencia Urbanística N° 000056 de Urbanización de fecha Enero 30 del 2015, del proyecto CEDI EXITO, en el sentido de modificar 70168.69 m², correspondientes los lotes 3, 4 y 1A, con el fin de dar origen a un solo lote denominado Lote 3A.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0094

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000056 de Urbanización de Enero 30 del 2015)

RADICACION No. 66001-1-181361
 ESTRATO 4
 SOLICITUD MODIFICACION

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

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística N° 000056 de Urbanización de fecha Enero 30 del 2015, del proyecto CEDI EXITO, en el sentido de modificar 70168.69 m², correspondientes los lotes 3, 4 y 1A, con el fin de dar origen a un solo lote denominado Lote 3A, quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Parcelación N° 000056 al predio ubicado en el KM. 0 VIA CERRITOS - LA VIRGINIA FINCA LA GITANA, identificado con las Fichas Catastrales N° 00-02-0002-0085-000, 00-02-0002-0087-000 y 00-02-0002-0124-000, con las Matriculas Inmobiliarias N° 290-185429, 290-185430, 290-20438 y 290-23715, el cual constará de:

PROYECTO CEDI- ÉXITO PEREIRA						
1	LOTEO ACTUAL	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4	TOTAL
	ÁREA LOTES	127,729.00m ²	12,903.00m ²	6,000.00m ²	16,456.39m ²	163,088.39m ²
					ÁREA BRUTA	163,088.39m ²

AFECTACIONES		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	OBSERVACIONES
RETIRO LÍNEA ALTA TENSIÓN	6,473.91m ²	Según el Retie (Artículo 22.2) 20 MTS
RESERVA VIAL	20,737.82m ²	
AFECCIÓN VÍA NACIONAL PEREIRA LA VIRGINIA	8,241.08m ²	
SOBREPOSICIÓN SUELO DE PROTECCIÓN RADIO DRENAJE	956.84m ²	
TOTAL AFECTACIONES VÍA NACIONAL PEREIRA-LA VIRGINIA	7,284.24m ²	
CESIÓN VÍA MUNICIAPL PARALELA NORTE	9,012.24m ²	
SOBREPOSICIÓN SUELO DE PROTECCIÓN QUEBRADA LA	347.41m ²	
TOTAL AFECTACIONES VÍA MUNICIPAL PARALELA NORTE	8,664.83m ²	
AFECCIÓN VÍA NACIONAL PEREIRA-CARTAGO	4,788.75m ²	
AFECCION SUELOS DE PROTECCIÓN	16,348.32m ²	
SUELO DE PROTECCIÓN DRENAJE NN	13,350.00m ²	Res. CARDER 0122 de 2015
SUELO DE PROTECCIÓN RADIO DRENAJE NN	1,250.00m ²	Res. CARDER 0122 de 2015
SUELO DE PROTECCIÓN QUEBRADA LA GITANA	1,748.32m ²	
TOTAL AFECTACIONES	43,560.05m ²	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0094

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000056 de Urbanización de Enero 30 del 2015)

RADICACION No. 66001-1-181361
ESTRATO 4
SOLICITUD MODIFICACION

ÁREA NETA PARA CALCULO DE ÍNDICE DE OCUPACIÓN		
ÁREA BRUTA	163,088.39m ²	
ÁREA AFECTACIONES	43,560.05m ²	
TOTAL ÁREA NETA	119,528.34m ²	
TOTAL ÁREA OCUPACIÓN	35,858.50m ²	30% área neta Dto. nal. 3600 y Dto. nal.1069 de 2009

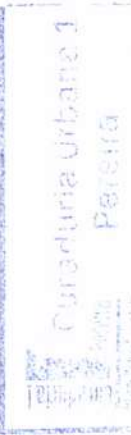
ÁREA PARA CÁLCULO DE CESIONES		
ÁREA BRUTA	163,088.39m ²	
ÁREA AFECTACIONES VIALES	20,737.82m ²	
ÁREA VALIDA PARA CALCULO DE CESIONES	142,350.57m ²	Artículo 337 del POT
ÁREA A CEDER	21,352.59m ²	15% sobre ÁREA bruta -Vías según art.337

	DESCRIPCIÓN	ÍNDICE DE VALIDEZ EFECTIVO	PROYECTO	EQUIVALENCIA	PORCENTAJES SOBRE ÁREAS A CEDER
5.1	LOTE 6				
5.1.1	SUELO DE PROTECCIÓN DRENAJE NN	3M2=1M2	13,643.16m ²	4,547.72m ²	21.30%
5.1.2	SUELO DE PROTECCIÓN QUEBRADA LA GITANA	3M2=1M2	191.87m ²	63.96m ²	0.30%
5.1.3	PENDIENTE MENOR A 25%	1M2=1M2	8,474.49m ²	8,474.49m ²	39.69%
5.1.4	PENDIENTE MAYOR A 40%	3M2=1M2	6,759.49m ²	2,253.16m ²	10.55%
5.1.5	GUADUAL	1M2=1M2	467.60m ²	467.60m ²	2.19%
	SUBTOTAL LOTE 6 + LOTE 6A		29,536.61m²	15,806.93m²	74.03%
5.2	LOTE 7				
5.2.1	PENDIENTE MAYOR A 40%	3M2=1M2	1,209.04m ²	403.01m ²	1.89%
5.2.2	PENDIENTE MENOR A 25%	1M2=1M2	3,495.54m ²	3,495.54m ²	16.37%
5.2.3	GUADUAL	1M2=1M2	1,647.10m ²	1,647.10m ²	7.71%
	SUBTOTAL LOTE 7		6,351.68m²	5,545.65m²	25.97%
	TOTAL ÁREA CESIONES		35,888.29m²	21,352.58m²	100%

CONSOLIDACIÓN DE CESIONES				
6				
6.1	ÁREA A CEDER POR NORMA		21,352.58m ²	
6.2	ÁREA CESIÓN GUADUAL		2,114.70m ²	
	ÁREA DE CESIÓN SIN GUADUAL		19,237.88m²	100.00%

CALCULO DE PORCENTAJE ÁREA MENOR A 25% DE PENDIENTE				
7				
7.1	LOTE 6 - PENDIENTE MENOR A 25%		8,474.49m ²	
7.2	LOTE 7 - PENDIENTE MENOR A 25%		3,495.54m ²	
	TOTAL ÁREA PENDIENTE MENOR A 25%		11,970.03m²	62.22%

PROPUESTA PARCELACIÓN			
8			
	DESCRIPCIÓN	NORMA	PROYECTO
	ÁREA NETA	119,528.34m ²	119,528.34m ²
	ÁREA OCUPACIÓN	35,858.50m ²	35,858.50m ²
	ÁREA ÚTIL	-	98,684.12m ²
	ALTURA MÁXIMA	15,00 MT	15,00 MT



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0094

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000056 de Urbanización de Enero 30 del 2015)

RADICACION No. 66001-1-181361
 ESTRATO 4
 SOLICITUD MODIFICACION

9	LOTE	ÁREA ÚTIL	ÁREA OCUPACIÓN	% OCUPACIÓN
9.1	LOTE 1 RETIRO LÍNEA ALTA TENSIÓN	28,827.88m ² 4,701.28m ²	5,288.44m ²	4.42%
	ÁREA ÚTIL LOTE 1	24,126.60m²		
9.2	LOTE 2 RETIRO LÍNEA ALTA TENSIÓN	6,161.46m ² 1,772.63m ²	2,145.00m ²	1.79%
	ÁREA ÚTIL LOTE 2	4,388.83m²		
9.3	AREA UTIL LOTE 3A	70,168.69m²	28,425.06m ²	23.79%
	TOTAL ÁREA ÚTIL LOTES PARCELACIÓN	98,684.12m²	35,858.50m²	30.00%

10	LOTE	ÁREA
10.1	LOTE 1	28,827.88m ²
10.2	LOTE 2	6,161.46m ²
10.3	LOTE 3A	70,168.69m ²
10.4	LOTE 5	9,012.24m ²
10.5	LOTE 6	29,536.61m ²
10.6	LOTE 7	6,351.68m ²
10.7	LOTE 8	8,241.08m ²
10.8	LOTE 9	4,788.75m ²
	TOTAL ÁREA LOTES PARCELACIÓN	163,088.39m²

Artículo 2° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 000056 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 Marzo 13 de 2019


 ORLANDO BEDOYA GIRALDO
 Curador Urbano 1

