

CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

RADICACION No. 170156
ESTRATO 3
SOLICITUD MODIFICACION

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 000206 (Modificación a la Licencia Urbanística N° 004429 de Parcelación de Septiembre 25 del 201)

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 DICEIMBRE 01 DE 2016 Y,

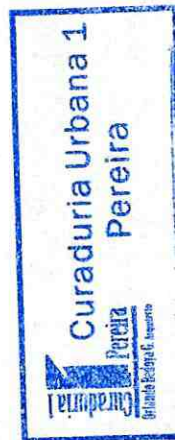
CONSIDERANDO

- A. Que **MARYLU SANCHEZ RODAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 42.758.130 Y **MICHAEL VARELA SANCHEZ CARNERERA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 4.520.654, en calidad de propietario y como apoderado de los señores **ANA MARIA VALERA QUINTERO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 24.955.717, **GLORIA STELLA VARELA QUINTERO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 42.064.766, **MARIA ELSY VARELA QUINTERO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 42.057.822, **JESSICA VARELA SANCHEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 32.205.923 Y **CHRISTIAN ALEXANDER VARELA SANCHEZ CARNERERA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 9.863.096, solicitaron modificación de la **Licencia Urbanística N° 004429 de Parcelación** de fecha **Septiembre 25 del 2015**, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Pereira, del proyecto **Parcelación Condominio Valle de las Lomas**, de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS MODIFICACIÓN PARCELACIÓN	
Descripción	Área
Suelo de Protección	2490.00
Acceso	1603.52
Diferencia área inicial vs Títulos	15.85
Lote remanente no incluido	3546.15
Diferencia vía nacional	454.79
Diferencia Reserva 1	683.14
Diferencia Reserva 2	34.70
Diferencia vía interna	162.80
Diferencia cesión	5123.06
Área total modificada	14114.01

- B. Que el Topógrafo Diego Fernando Alvarez, con L.P 10-10107CPNT, certifica que las áreas correspondientes a los levantamientos topográficos realizados de los predios indentificados con la ficha Catastral 00-09-00-00-0007-0025-0-00-00-0000 (EL TROQUEL) y 00-09-00-00-0007-0075-0-00-00-0000 (EL RINCON), son iguales a las áreas que aparecen en los certificados de área y linderos expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
- C. Que el profesional responsable de este proyecto, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos y quien los firma o rotula, es la arquitecta **PAULA ANDREA MARIN LOPEZ**, con **Matricula Profesional N° A17012004-42150797**.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 307 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

RADICACION No. 170156
 ESTRATO 3
 SOLICITUD MODIFICACION

D. Que mediante Resolución N° 3557 de 31 de diciembre de 2012, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda (CARDER), se aprueba el diseño del sistema de tratamiento de aguas residuales, la demarcación de suelos de protección, permiso de ocupación de cauce y se dictan otras disposiciones a favor de la señora MARILU SANCHEZ CARNERERA ROJAS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.758.130, para el proyecto denominado "CONDOMINIO VALLE DE LAS LOMAS", ubicado en el corregimiento de Combia, identificado con las matriculas inmobiliarias 290-12972, 290-12988, 290-12987 y 290-52444, y fichas catastrales 000900070075000 y 000900070025000.

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

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la **Licencia Urbanística N° 004429 de Parcelación** de fecha **Septiembre 25 del 201**, del proyecto **Parcelación Condominio Valle de las Lomas**, en el sentido de modificar 14114.01 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Parcelación N° 004429 al proyecto CONDOMINIO VALLE DE LAS LOMAS ubicado en el corregimiento de Combia, identificado con las matriculas inmobiliarias 290-12972, 290-12988, 290-12987 y 290-52444, y fichas catastrales 00-09-0007-0075-000 y 00-09-0007-0025-000, propiedad de MARYLU SANCHEZ RODAS Y OTROS el cual constará de:

CUADRO DE ÁREA DE PARCELACIÓN -CONDOMINIO VALLE DE LAS LOMAS-							
Descripción	Área Privada Total	Área Privada Restricción Suelo de Protección	Área Privada Neta	Área Común (vías internas)	% Obligatorio Cesión	Áreas Parciales	Área Total
Área Total Lotes El Troquel y El Rincón							246,200.00
Área de cesión vía nacional							4,605.94
Área Neta para Cálculo Cesiones						241,594.06	
15% Cesión Obligatoria Suburbano					36,239.11		
Área de Cesión Propuesta Proyecto							36,891.20
Área Útil Parcelación						204,702.86	
LOTE 1	9,588.21	0.00	9,588.21				
LOTE 2	8,622.37	0.00	8,622.37				
LOTE 3	3,979.74	441.21	3,538.53				
LOTE 4	3,176.63	567.08	2,609.55				
LOTE 5	2,797.58	657.43	2,140.15				
LOTE 6	2,238.89	508.50	1,730.39				
LOTE 7	2,313.65	491.32	1,822.33				
LOTE 8	1,813.31	242.63	1,570.68				
LOTE 9	1,937.94	255.81	1,682.13				

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 307 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

RADICACION No. 170156
 ESTRATO 3
 SOLICITUD MODIFICACION

LOTE	10	1,676.74	110.76	1,565.98				
LOTE	11	2,028.98	155.32	1,873.66				
LOTE	12	1,884.01	132.70	1,751.31				
LOTE	13	1,617.37	90.44	1,526.93				
LOTE	14	1,648.49	84.67	1,563.82				
LOTE	15	2,154.13	399.28	1,754.85				
LOTE	16	2,439.51	500.74	1,938.77				
LOTE	17	2,128.24	420.90	1,707.34				
LOTE	18	2,536.50	581.72	1,954.78				
LOTE	19	2,897.17	698.78	2,198.39				
LOTE	20	3,496.05	227.48	3,268.57				
LOTE	21	2,256.60	0.00	2,256.60				
LOTE	22	1,795.26	0.00	1,795.26				
LOTE	23	1,532.60	0.00	1,532.60				
LOTE	24	1,553.86	0.00	1,553.86				
LOTE	25	4,143.76	1,376.72	2,767.04				
LOTE	26	1,620.96	685.40	935.56				
LOTE	27	2,156.61	130.37	2,026.24				
LOTE	28	1,500.62	536.79	963.83				
LOTE	29	1,503.51	591.05	912.46				
LOTE	30	1,508.29	542.44	965.85				
LOTE	31	1,507.35	489.93	1,017.42				
LOTE	32	1,506.78	448.16	1,058.62				
LOTE	33	1,504.50	491.75	1,012.75				
LOTE	34	1,505.03	546.43	958.60				
LOTE	35	1,502.46	465.62	1,036.84				
LOTE	36	1,502.69	448.24	1,054.45				
LOTE	37	1,528.16	339.76	1,188.40				
LOTE	38	1,537.73	76.66	1,461.07				
LOTE	39	1,526.75	0.00	1,526.75				
LOTE	40	1,580.96	0.00	1,580.96				
LOTE	41	2,934.92	0.00	2,934.92				
LOTE	42	3,477.81	0.00	3,477.81				
LOTE	43	3,587.22	0.00	3,587.22				
LOTE	44	1,997.84	0.00	1,997.84				
LOTE	45	2,929.94	0.00	2,929.94				
LOTE	46	1,978.96	0.00	1,978.96				
LOTE	47	2,301.93	0.00	2,301.93				
LOTE	48	2,403.96	0.00	2,403.96				
LOTE	49	2,185.94	0.00	2,185.94				
LOTE	50	1,843.79	0.00	1,843.79				
LOTE	51	1,958.28	0.00	1,958.28				
LOTE	52	2,156.38	0.00	2,156.38				
LOTE	53	2,116.80	0.00	2,116.80				
LOTE	54	1,875.91	0.00	1,875.91				
LOTE	55	2,088.64	0.00	2,088.64				
LOTE	56	1,916.54	0.00	1,916.54				
LOTE	57	1,760.70	0.00	1,760.70				
LOTE	58	1,992.75	0.00	1,992.75				
LOTE	59	1,601.80	0.00	1,601.80				
LOTE	60	1,665.53	0.00	1,665.53				
LOTE	61	1,544.01	0.00	1,544.01				

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 307 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

RADICACION No. 170156
 ESTRATO 3
 SOLICITUD MODIFICACION

LOTE	62	1,580.03	0.00	1,580.03			
LOTE	63	1,526.68	0.00	1,526.68			
LOTE	64	1,656.08	0.00	1,656.08			
LOTE	65	1,733.18	0.00	1,733.18			
LOTE	66	1,765.93	0.00	1,765.93			
LOTE	67	1,592.32	0.00	1,592.32			
LOTE	68	1,517.47	0.00	1,517.47			
LOTE	69	1,514.06	0.00	1,514.06			
LOTE	70	1,597.85	0.00	1,597.85			
LOTE	71	1,715.59	0.00	1,715.59			
LOTE	72	2,175.57	0.00	2,175.57			
LOTE	73	1,576.69	0.00	1,576.69			
LOTE	74	1,512.75	0.00	1,512.75			
LOTE	75	1,788.46	0.00	1,788.46			
LOTE	76	1,633.48	0.00	1,633.48			
LOTE	77	1,500.06	0.00	1,500.06			
LOTE	78	1,584.16	0.00	1,584.16			
LOTE	79	1,742.40	0.00	1,742.40			
LOTE	80	4,120.29	0.00	4,120.29			
Área Total Lotes Condominio (1 A 80)		175,902.69	13,736.09	162,166.60			
Área común vía interna					17,702.11		
ÁREA TOTAL CONDOMINIO		175,902.69	13,736.09	162,166.60	17,702.11		193,604.80
Lote Reserva 1		6,265.16	0.00	6,265.16			
Lote Reserva 2		4,832.90	0.00	4,832.90			
Área Total Lotes Reserva		11,098.06	0.00	11,098.06			11,098.06
ÁREA TOTAL		187,000.75	13,736.09	173,264.66	17,702.11		204,702.86

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con el artículo 388 del Acuerdo 23 de 2006.

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 2º Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 004429 de Parcelación de fecha Septiembre 25 del 2015, siguen vigentes.

Artículo 3º Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Julio 26 de 2017

ORLANDO BEDOYA GIRALDO

Curador Urbano Primero

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 307 Tel. 3354513-3359704



Handwritten signature or mark.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

CERTIFICA QUE:

La Resolución de Modificación N° 000206 de Julio 26 de 2017, que modifica la Licencia Urbanística N° 004429 de Parcelación de Septiembre 25 del 2015, expedida por el Curador Urbano Segundo, para el proyecto CONDOMINIO VALLE DE LAS LOMAS ubicado en el corregimiento de Combia, identificado con las matrículas inmobiliarias 290-12972, 290-12988, 290-12987 y 290-52444, y fichas catastrales 00-09-0007-0075-000 y 00-09-0007-0025-000, tiene como fecha de ejecutoria el día 16 de Agosto de 2017, de acuerdo a los términos establecidos en el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015.

Dado en Pereira a los dieciséis (16) días del mes de Agosto de 2017


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1.



Curador Orlando Bedoya G.
CC. Alcides Arevalo Local 307 Tel: 3354513 - 3359704
www.curaduria1pereira.com

