

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1203

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000153 de Urbanización y Construcción de Noviembre 21 del 2016, modificada mediante Resolución de Modificación N° 66001-1-19-0505 de Octubre 4 del 2019)

RADICACION No. 66001-1-200723
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 28 DE 2015 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

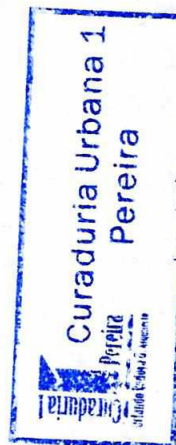
CONSIDERANDO

- A. Que la señora ANA CECILIA ARBOLEDA SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía N° 42.054.191, representante legal de JAIME SALAZAR JARAMILLO S.A.S, con Nit. N° 900.953.672-3, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso Fortaleza Pereira de Alianza Fiduciaria S.A. la modificación de la Licencia Urbanística N° 000153 de Urbanización y Construcción de Noviembre 21 del 2016, modificada mediante Resolución de Modificación N° 66001-1-19-0505 de Octubre 4 del 2019, del proyecto FORTALEZA.
- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística N° 000153 de Urbanización y Construcción de Noviembre 21 del 2016, modificada mediante Resolución de Modificación N° 66001-1-19-0505 de Octubre 4 del 2019, del proyecto FORTALEZA, en el sentido modificar 8859.23 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo N° 000153 para la ETAPA 1 del proyecto "FORTALEZA", ubicado en el ubicado en el LOTE 5 LA JULIA VEREDA CANCELES, identificado con la Ficha Catastral N° Ficha Catastral 01-03-00-00-0203-0002-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria 290-24618, propiedad de JAIME SALAZAR JARAMILLO S.A.S el cual constará de:



CURADOR URBANO 1

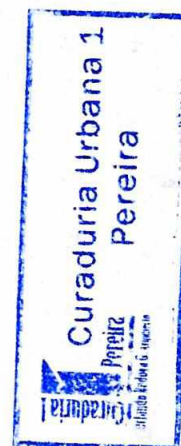
PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1203

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000153 de Urbanización y Construcción de Noviembre 21 del 2016, modificada mediante Resolución de Modificación N° 66001-1-19-0505 de Octubre 4 del 2019)

RADICACION No. 66001-1-200723
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

CUADRO AREAS PROYECTOS			
ETAPA 1			
AREA LOTE GENERAL:		48.000,00	
Area Bruta Lote. Etapa 1.		8.559,23	
Area Zona De Proteccion "A". Afluente Quebrada El Coco.		3.485,96	
Area De Cesion Via P.O.T.		541,31	
Area De Cesion. (Compensacion En Dinero).		0,00	
Area Neta Lote. Etapa 1.		4.531,96	
Porcentaje Etapa / Lote Total		17,83%	
INDICES & NORMAS			
NORMA		NORMA	PROYECTO
Indice De Ocupacion:	Porcentaje:	50%	35%
	Area (M2):	2.265,98	1.600,00
Indice De Construccion:	Indice:	4	2,75
	Area (M2):	34.236,92	23.579,44
Aprovechamiento Urbanistico Adicional (AUA):	Indice:	1	0,00
	Area (M2):	8.559,23	0,00
Altura Maxima:	Indice:	Libre	Libre
	No. Pisos:	Libre	25
Parqueaderos Vivienda:	Privados:	1 x Vivienda	2 x Vivienda
	Visitantes:	1 x Cada 5	Cumple Norma
Parqueaderos Comercio:	Indice:	1 x Cada 50 M2. de Area Comercio	Según Estudio De Usos y Mercado
PROYECTO ETAPA 1			
DESCRIPCION		VALORES	
Area Apartamentos x Piso. Aprox.		570,00	
Tipos De Apartamentos & Areas	Tipo 1	120,00	
	Tipo 2	95,00	
	Tipo 3	70,00	
Cantidad Apartamentos x Piso - Estimado-:	Tipo 1	2	
	Tipo 2	2	
	Tipo 3	2	
Numero De Torres:	Cantidad	1	
	No. Pisos	25,00	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1203

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000153 de Urbanización y Construcción de Noviembre 21 del 2016, modificada mediante Resolución de Modificación N° 66001-1-19-0505 de Octubre 4 del 2019)

RADICACION No. 66001-1-200723
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

Total Apartamentos:	Total Unidades	150
	Tipo 1	50% 75
	Tipo 2	30% 45
	Tipo 3	20% 30
Areas Totales Apartamentos:	Tipo 1	9.000
	Tipo 2	4.275
	Tipo 3	2.100
AREA TOTAL VENDIBLE:		15.375,00
Parqueaderos:	Cantidad x Apto.	1,50
	Area Prom. (M2)	24,00
	Parq. Privados	225
	Parq. Visitantes	30
	No. Plataformas	2
Area Total Parqueaderos (M2):	Parq. Privados	5.400,00
	Parq. Visitantes	720,00
AREA TOTAL PARQUEADEROS:		6.120,00
Punto Fijo & Circulaciones:	No. Pisos	25,00
	Area Prom. (M2)	70,00
	No. Torres	1
AREA TOTAL PUNTO FIJO & CIRCULACIONES		1.750,00
Porteria & Area Social:	Porteria (M2)	50,00
	Area Social (M2)	284,44
	Otras Areas	0,00
AREA TOTAL PORTERIA & AREA SOCIAL		334,44
AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 1:		23.579,44



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1203

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000153 de Urbanización y Construcción de Noviembre 21 del 2016, modificada mediante Resolución de Modificación N° 66001-1-19-0505 de Octubre 4 del 2019)

RADICACION No. 66001-1-200723
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

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:

"(...) 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° 000153 de Urbanización y Construcción de Noviembre 21 del 2016, modificada mediante Resolución de Modificación N° 66001-1-19-0505 de Octubre 4 del 2019, 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 27 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

