

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2604

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-22-2151 Licencia Urbanística de Urbanización de mayo 24 de 2022)

RADICACION No. 66001-1-22-0617
ESTRATO 2
SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S., identificado(a) con NIT. N° 800161633-4, representada legalmente por el señor JULIAN SANCHEZ PRIETO, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 10255810, solicitó modificación de la Resolución N° 66001-1-22-2151 Licencia Urbanística de Urbanización modalidad desarrollo y Construcción modalidad obra nueva de mayo 24 de 2022, para la ETAPA L del proyecto RESERVAS DE LLANO GRANDE, en lo correspondiente a las áreas de los lotes: ÁREA ÚTIL LOTE 1, ÁREA ÚTIL LOTE 2, CESIÓN VIAL LOTE 3 y CESIÓN VIAL LOTE 4.
- B. Que con base en la información suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la Resolución N° 66001-1-22-2151 Licencia Urbanística de Urbanización modalidad desarrollo y construcción modalidad obra nueva de mayo 24 de 2022, para la ETAPA L del proyecto RESERVA DE LLANO GRANDE, en el sentido de modificar 41.76 m², correspondientes a los lotes: ÁREA ÚTIL LOTE 1, ÁREA ÚTIL LOTE 2, CESIÓN VIAL LOTE 3 y CESIÓN VIAL LOTE 4, quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo a la ETAPA L del proyecto RESERVA DE LLANO GRANDE, ubicado en el SECTOR VEREDA LLANO GRANDE CORREGIMIENTO COMBIA ALTA PLAN PARCIAL LA REINA LOTE L ETAPA L, identificado con la Ficha Catastral N° 660010009000000050552000000000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-191711, el cual constará de:

CUADRO GENERAL DE AREAS RESERVA DE LLANO GRANDE		Version 3.0
ÁREA BRUTA TOTAL (m2)		12.492,77
CESION VIAL LOTE 3 (m2)		2.788,79
CESION VIAL LOTE 4 (m2)		647,05
ÁREA ÚTIL (m2)		9.056,93
ÁREA UTIL LOTE 1 (m2)		8.053,18



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2604

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-22-2151 Licencia Urbanística de Urbanización de mayo 24 de 2022)

RADICACION No. 66001-1-22-0617
 ESTRATO 2
 SOLICITUD MODIFICACIÓN

ÁREA UTIL LOTE 2 (m2)					1.003,75
TOTAL INDICE DE CONSTRUCCIÓN	Maximo	5,00	45.284,65	Propuesto 1.24	15.517,78
INDICE DE OCUPACIÓN	Maximo	1,00	15.517,78	Propuesto 0.30	3.786,34
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO (m2)					5.270,59
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m2)					15.517,78

CUADRO DE AREAS POR PISO						
	No. de Viviendas (Und)	Comercio (m2)	Vivienda (m2)	Punto Fijo (m2)	Servicios Comunales y cuartos técnicos (m2)	TOTAL (m2)
PISO UNO	60	639,06	2612,23	327,33	207,72	3.786,34
PISO DOS	60	0	2738,61	194,25		2.932,86
PISO TRES	60	0	2738,61	194,25	0	2.932,86
PISO CUATRO	60	0	2738,61	194,25	0	2.932,86
PISO QUINTO	60	0	2738,61	194,25	0	2.932,86
TOTAL	300	639,06	13.566,67	1.104,33	207,72	15.517,78

TOTAL AREA CONSTRUIDA PARA TOMA DE INDICES	
Area Construida Vivienda (m2)	13.566,67
Area Construida Servicios Comunales (m2)	137,35
Area Construida Punto Fijo (m2)	1.104,33
Area Construida Cuartos técnicos (m2)	70,37
Area Construida Comercio (m2)	639,06
Area Total Construida (ATC)	15.517,78

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				
6.5 M2 x 100 M2 Construidos				882 m2
TOTAL EQUIPAMIENTO				882 m2
	Exigido		Propuesto	
Area Zonas Verdes y Recreativas	40% Min	353	1er Piso	5.270,59
Cubierta Recreativa			Cubiertas	0
Servicios Comunales	20% Min.	176		460
TOTAL (m2)		882		5.731



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2604

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-22-2151 Licencia Urbanística de Urbanización de mayo 24 de 2022)

RADICACION No. 66001-1-22-0617
 ESTRATO 2
 SOLICITUD MODIFICACIÓN

ESTACIONAMIENTOS (und)						
	Descripción	Exigido		Descripción	Propuesto	
		Vivienda	Residentes		(1 x 3 Viv)	129
	Visitantes	(1 x 10 Viv)	15	Visitantes	(1 x 20 Viv)	15
	PMR*	(1 x 5 Visi.)	3		(1 x 5 Visi.)	5
Comercio		(1 x cada 50 mts)	13		(1 x cada 50 mts)	13
	Total					162

* Incluidos en los parqueaderos para visitantes.

Area Parqueaderos en Superficie		0
Numero de Parqueaderos en Superficie	Automoviles	
	Motos	
	Bicicletas	

Area Parqueaderos en Sotano		208
Numero de Parqueaderos en Superficie	Automoviles	
	Motos	
	Bicicletas	

CUADRO DE ÁREAS LOTEO ETAPA L			
LOTE (M2)	GESTIÓN ANTERIOR PLANO URB-02,V.2.0_RES 66001-1-22-2151	GESTIÓN ACTUAL PLANO URB-02,V.3.0	ÁREA MODIFI- CADA
ÁREA UTIL LOTE 1	8.032,38	8.053,18	20,80
ÁREA UTIL LOTE 2	1.009,89	1.003,75	-6,14
CESIÓN VIAL LOTE 3	2.792,41	2.788,79	-3,62
CESIÓN VIAL LOTE 4	658,09	647,05	-11,04

PUNTO FIJO VIVIENDA (M2)	GESTIÓN ANTERIOR PLANO ARQ-01,V.2.0_RES 66001-1-22-2151	GESTIÓN ACTUAL PLANO ARQ-02,V.3.0	ÁREA DISMINUIDA
PISO DOS	194,29	194,25	-0,04
PISO TRES	194,29	194,25	-0,04
PISO CUATRO	194,29	194,25	-0,04
PISO QUINTO	194,29	194,25	-0,04



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2604

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-22-2151 Licencia Urbanística de Urbanización de mayo 24 de 2022)

RADICACION No. 66001-1-22-0617
ESTRATO 2
SOLICITUD MODIFICACIÓN

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.16 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° Aclarar el artículo 2° de la Resolución N° 66001-1-22-2151 Licencia Urbanística de urbanismo modalidad desarrollo y construcción modalidad obra nueva de mayo 24 de 2022, para la ETAPA L del proyecto RESERVA DE LLANO GRANDE, en el sentido de corregir el área correspondiente al comercio, siendo la correcta 639.06 m² y por ende actualizar el área total construida a 15517.78 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 2° Conceder Licencia de Construcción modalidad obra nueva al proyecto RESERVA DE LLANO GRANDE ETAPA L, ubicado en el SECTOR VEREDA LLANO GRANDE CORREGIMIENTO COMBIA ALTA PLAN PARCIAL LA REINA LOTE L ETAPA L, identificado con la Ficha Catastral N° 660010009000000050552000000000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-191711, con un área superficial de 12492.77 m², para la construcción de 15 TORRES DE 300 APARTAMENTOS, 13 LOCALES, SALÓN SOCIAL Y PARQUEADEROS DE INTERES SOCIAL, así:

CUADRO DE AREAS POR PISO						
	No. de Viviendas (Und)	Comercio (m ²)	Vivienda (m ²)	Punto Fijo (m ²)	Servicios Comunes y cuartos técnicos (m ²)	TOTAL (m ²)
PISO UNO	60	639,06	2612,23	327,33	207,72	3.786,34
PISO DOS	60	0	2738,61	194,25		2.932,86
PISO TRES	60	0	2738,61	194,25	0	2.932,86
PISO CUATRO	60	0	2738,61	194,25	0	2.932,86
PISO QUINTO	60	0	2738,61	194,25	0	2.932,86
TOTAL	300	639,06	13.566,67	1.104,33	207,72	15.517,78



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2604

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-22-2151 Licencia Urbanística de Urbanización de mayo 24 de 2022)

RADICACION No. 66001-1-22-0617
ESTRATO 2
SOLICITUD MODIFICACIÓN

TOTAL AREA CONSTRUIDA PARA TOMA DE INDICES	
Area Construida Vivienda (m2)	13,566.67
Area Construida Servicios Comunes (m2)	137.35
Area Construida Punto Fijo (m2)	1,104.49
Area Construida Cuartos técnicos (m2)	70.37
Area Construida Comercio (m2)	639.06
Area Total Construida (ATC)	15,517.78

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Decreto 729 de 2008 – Plan Parcial La Reina. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 3° Que los demás artículos de la Resolución N° 66001-1-22-2151 Licencia Urbanística de urbanismo modalidad desarrollo y construcción modalidad obra nueva de mayo 24 de 2022, no se modifican.

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 febrero 3 de 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

