

# CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

RADICACION No. 170680  
ESTRATO 2  
SOLITUD MODIFICACION

## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN LICENCIA URBANÍSTICA N° 000211. MODALIDAD URBANIZACION

(Modificación Licencia Urbanística N° 000144 de Urbanización de  
Septiembre 15 del 2016)

EL CURADOR URBANO PRIMERO (E) DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. JUAN DIEGO RESTREPO CALLE, 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 LA RESOLUCIÓN 4825 DE AGOSTO 10 DE 2017 Y,

### CONSIDERANDO

- A. Que al **MUNICIPIO DE PEREIRA**, identificado con Nit N° 891480030, siendo su representante legal el señor **JUAN PABLO GALLO MAYA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.009.556, le fue otorgada **Licencia Urbanística N° 000144 de Urbanismo de Septiembre 15 de 2016**, para el proyecto de vivienda de interés prioritario "**CABAÑUELAS SANTA CLARA**".
- B. Que el señor **OLIVER AUGUSTO OLAYA MOLANO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.795.174, en calidad de apoderado de la empresa **CEMEX COLOMBIA S.A.**, identificado(a) con Nit. N° 860.002.523-1, siendo su representante legal **SILVIA RESTREPO GARCIA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 52.254.034, sociedad FIDEICOMITENTE del patrimonio autonomo denominado FIDEICOMISO SANTA CLARA VIPA-FIDUBOGOTA S.A, solicitó modificación de la **Licencia Urbanística 000144 de Urbanización de fecha Septiembre 15 del 2016**, del proyecto de vivienda de interés prioritario "**CABAÑUELAS SANTA CLARA**", en el sentido modificar 21647.48 m<sup>2</sup>, generando 3 cuartos de basura.
- C. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la **Licencia Urbanística 000144 de Urbanización de fecha Septiembre 15 del 2016**, del proyecto de vivienda de interés prioritario "**CABAÑUELAS SANTA CLARA**", en el sentido modificar 21647.48 m<sup>2</sup>, generando 3 cuartos de basura, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo N° 000144 para el proyecto Plan de Vivienda "CABAÑUELAS SANTA CLARA", ubicado en la VIA ALTAGRACIA KM. 1 VEREDA SAN JOAQUIN URBANIZACIÓN SANTA CLARA, identificado con las Matriculas Inmobiliarias N° 290-205666, 290-205667 y 290-205668, propiedad de MUNICIPIO DE PEREIRA el cual constará de:*

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 306 Tel. 3354513-3359704



JDR

# CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

RADICACION No. 170680  
 ESTRATO 2  
 SOLITUD MODIFICACION

CUADRO DE AREAS					
		REQUERIDO	REAL		
AREA TOTAL SANTA CLARA		104.950,80	104.950,80	m <sup>2</sup>	
UNIDADES DE VIVIENDA		1.120,00	1.120,00	m <sup>2</sup>	
Nº DE HABITANTES		3,57	3.998,40	m <sup>2</sup>	
Nº DE PARQUEADEROS REQUERIDOS VISITANTES 1/10		112,00	485,33	m <sup>2</sup>	
Nº DE PARQUEADEROS REQUERIDOS HABITANTES 3/10		373,33		485	m <sup>2</sup>
AREA ESPACIO PUBLICO REQUERIDO 4,2 m2/HAB		4,20	16.793,28	56.912,22	m <sup>2</sup>
AREA EQUIPAMIENTO REQUERIDO 4,0 m2/HAB		4,00	15.993,60	m <sup>2</sup>	

AREAS ETAPA 1			AREA TOTAL EN m <sup>2</sup>
	REQUERIDO	REAL	
VIAS VEHICULARES		5.791,31	m <sup>2</sup>
VIAS PEATONALES		8.513,85	m <sup>2</sup>
PARQUEADEROS 286	295,00	4.011,53	m <sup>2</sup>
COMERCIO Y/ SERVICIOS			m <sup>2</sup>
ESPACIO PUBLICO	10.195,92	<b>19.610,43</b>	m <sup>2</sup>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>2037,05</b>		m <sup>2</sup>
EC-1		458,49	m <sup>2</sup>
EC-2		455,04	m <sup>2</sup>
EC-3		673,94	m <sup>2</sup>
EC-4		449,58	m <sup>2</sup>
<b>LOTE REMANENTE 1</b>		<b>90,44</b>	m <sup>2</sup>
<b>LOTE REMANENTE 2</b>		<b>91,72</b>	m <sup>2</sup>
<b>LOTE REMANENTE 3</b>		<b>90,00</b>	m <sup>2</sup>
VIVIENDA 680 UND AREA DE OCUPACION 1P:/2427,6 HAB		8.271,24	m <sup>2</sup>
<b>AREA MZ 1 TORRES 26-27-28</b>	730,36		m <sup>2</sup>
<b>AREA MZ 1 TORRES 29-30-31</b>	730,36		m <sup>2</sup>
<b>AREA MZ 2 TORRES 23-24-25</b>	730,36		m <sup>2</sup>
<b>AREA MZ 2 TORRES 32-33-34</b>	730,36		m <sup>2</sup>
<b>AREA MZ 3 TORRES 1-2-3</b>	730,36		m <sup>2</sup>
<b>AREA MZ 3 TORRES 20-21-22</b>	730,36		m <sup>2</sup>
<b>AREA MZ 4 TORRES 4-5-6</b>	730,36		m <sup>2</sup>
<b>AREA MZ 4 TORRES 17-18-19</b>	730,36		m <sup>2</sup>
<b>AREA MZ 5 TORRES 7-8-9</b>	730,36		m <sup>2</sup>
<b>AREA MZ 5 TORRES 14-15-16</b>	730,36		m <sup>2</sup>
<b>AREA MZ 6 TORRES 10-11</b>	483,82		m <sup>2</sup>
<b>AREA MZ 6 TORRES 12-13</b>	483,82		m <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA TORRES 5 PISOS	41.356,2		
OBSERVACION: Los 9 parqueaderos faltantes se entregaran en la etapa 4			48.507,57



JDR

# CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

RADICACION No. 170680  
 ESTRATO 2  
 SOLITUD MODIFICACION

AREAS ETAPA 2				AREA TOTAL EN m <sup>2</sup>
	REQUERIDO	REAL		
VIAS VEHICULARES		2.623,66	m <sup>2</sup>	28.599,03
VIAS PEATONALES		1.944,79	m <sup>2</sup>	
PARQUEADEROS 93 UN	69,00	1.953,47	m <sup>2</sup>	
COMERCIO Y/ SERVICIOS			m <sup>2</sup>	
ESPACIO PUBLICO	2.399,04	20.132,83	m <sup>2</sup>	
VIVIENDA 160 UND DE VIV/ 571,20 HAB		1.944,28	m <sup>2</sup>	
OBSERVACION: En esta etapa se entregan 9 parqueaderos correspondientes a la etapa 3 y se entregan 15 parqueaderos de más.				

AREAS ETAPA 3				AREA TOTAL EN m <sup>2</sup>
	REQUERIDO	REAL		
VIAS VEHICULARES			m <sup>2</sup>	27.844,20
VIAS PEATONALES		5.148,24	m <sup>2</sup>	
PARQUEADEROS 121 UN	121,00	2.396,67	m <sup>2</sup>	
COMERCIO Y/ SERVICIOS			m <sup>2</sup>	
ESPACIO PUBLICO	4.198,32	16.896,80	m <sup>2</sup>	
VIVIENDA 160 UND DE VIV/ 571,20 HAB		3.402,49	m <sup>2</sup>	
OBSERVACION:				

AREA TOTAL	AREA TOTAL EN m <sup>2</sup>
TOTAL AREA EN m2 ETAPA 1 + ETAPA 2 + ETAPA 3	104.950,80

CUADRO RESUMEN		
DESCRIPCION		AREA EN m <sup>2</sup>
UAU 1 PLAN PARCIAL SANTA CLARA		177.927,26
LOTE 3-1		1.834,50
LOTE 3-2		19.945,34
LOTE 3            113.966,02 M2	LOTE 3-1	5.773,05
	LOTE 3-2	3.242,17
	LOTE 3-3	48.507,57
	LOTE 3-4	28.599,03
	LOTE 3-5	27.844,20
VIA AUTOPISTA DEL CAFÉ		12.687,84
AREA EQUIPAMIENTO		15.942,00
AREA DE RESERVA (No Construible)		13.551,56
AREA TOTAL UAU 1		177.927,26

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.(...)"*

**Centro Comercial Alcides Arévalo Local 306 Tel. 3354513-3359704**



DR

# CURADOR URBANO PRIMERO PEREIRA

RADICACION No. 170680  
ESTRATO 2  
SOLITUD MODIFICACION

**Artículo 2°** Que los demás artículos de la Licencia Urbanística 000144 de Urbanización de Septiembre 15 de 2016, siguen vigentes.

**Artículo 3°** 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 Agosto 15 de 2017

**JUAN DIEGO RESTREPO C.**

JUAN DIEGO RESTREPO CALLE  
Curador Urbano Primero (E)




# CURADOR URBANO PRIMERO

## PEREIRA

### CERTIFICA QUE:

La **RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN LICENCIA URBANÍSTICA N° 000211 MODALIDAD URBANISMO DE AGOSTO 15 DE 2017**, que modifica la **Licencia Urbanística N° 000144 de Urbanización de Septiembre 15 del 2016**, para el proyecto Plan de Vivienda "CABAÑUELAS SANTA CLARA", ubicado en la VIA ALTAGRACIA KM. 1 VEREDA SAN JOAQUIN URBANIZACIÓN SANTA CLARA, identificado con las Matriculas Inmobiliarias N° 290-205666, 290-205667 y 290-205668, propiedad de MUNICIPIO DE PEREIRA, se encuentra en firme desde el día 4 de Septiembre 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 trece (13) días del mes de Septiembre de 2017**

  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Curador Urbano Primero.

*Orlando Bedoya Giraldo*  
Sept 15 - 2017



Curador Orlando Bedoya G.  
CC. Alcides Arevalo Local 307 Tel: 3354513 - 3359704  
[www.curaduria1pereira.com](http://www.curaduria1pereira.com)

