

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171262
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 000236 (Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 de 2017)

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 CARLOS MARIO ECHEVERRI PALACIO, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.679.054, representante legal de CUPULA S.A., identificado(a) Nit. 800.053.619-8, Sociedad Fideicomiente y Beneficiaria del Fideicomiso PARQUE COMERCIAL TIERRA BUENA II, solicitó modificación de la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 de 2017, del proyecto SENDEROS DEL VIENTO, así:

RESUMEN AREAS A MODIFICAR			
DESCRIPCIÓN	MODIFICACIÓN	LICENCIA N°000203	DIFERENCIA (Modificación-Licencia)
Cantidad de Viviendas	600	198	402
Área a urbanizar	18,002.06	19,656.42	-1,654.36
Área de ocupación	4,023.89	3,641.51	382.38
AREA TOTAL CONSTRUIDA A ADICIONAR			
Comercio y Servicios	581.23	80.54	500.69
Vivienda	47,799.75	17,845.24	29,954.51

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

RESUELVE

- Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de fecha Junio 22 de 2017, del proyecto SENDEROS DEL VIENTO, en el sentido de modificar 18002.06 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo N° 000203 al proyecto SENDEROS DEL VIENTO ETAPA I, ubicado en el lote denominado LOTE 1 EL PITICO, sector Belmonte, identificado con matrícula inmobiliaria 290-104149 y ficha catastral 01-09-00-00-0824-0002-0-00-00-0000, el cual constará de:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171262
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACION

CUADRO DE ÁREAS SENDEROS DEL VIENTO URBANISMO (m ²)		
CUADRO DE AREAS URBANISMO		
ÁREA BRUTA LOTE		19,101.67
ÁREA NETA		19,101.67
ÁREA OCUPACIÓN PROPUESTO	21.07%	4,023.89
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA (Área bruta x indice 5,0)	5.00	95,508.35
AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		48,636.99
DOTACIÓN PARQUEADEROS		
PARQUEADEROS REQUERIDOS PARA VIVIENDA		
1 parqueadero privado por cada vivienda		
TOTAL PARQUEADEROS REQUERIDOS		732
parqueaderos privados requeridos	600 parq./1viv.	600
parqueaderos visitantes requeridos	600 parq./5viv.	120
parqueaderos para comercio requeridos	581,23 m ² /50m ²	12

CUADRO DE AREAS DE CONSTRUCCION

TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA		600
PRIMERA SUB-ETAPA		
AREA A URBANIZAR		4,645.80
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 1		794.44
PARQUEADEROS REQUERIDOS		144
Parqueaderos privados		120
Parqueaderos Visitantes		24
Parqueaderos Movilidad Reducida		3
NUMERO DE VIVIENDAS		120
AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMERA ETAPA		
AREA CONSTRUIDA TORRE 1		9,559.95
AREA PORTERIA		147.75
AREA DE ACCESO SOTANO		9.36
		9,717.06

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171262
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACION

SEGUNDA SUB-ETAPA	
AREA A URBANIZAR	4,019.06
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 2	880.65
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144
Parqueaderos privados	120
Parqueaderos Visitantes	24
Parqueaderos Movilidad Reducida	3
NUMERO DE VIVIENDAS	120
AREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDA ETAPA	
AREA CONSTRUIDA TORRE 2	9,559.95
ÁREA COMERCIO	224.60
AREA DE ACCESO SOTANO	18.72
	9,803.27

TERCERA SUB-ETAPA	
AREA A URBANIZAR	2,321.98
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3	637.33
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144
Parqueaderos privados	120
Parqueaderos Visitantes	24
Parqueaderos Movilidad Reducida	3
NUMERO DE VIVIENDAS	120
AREA TOTAL CONSTRUIDA TERCERA ETAPA	
AREA CONSTRUIDA TORRE 3	9,559.95
	9,559.95

CUARTA SUB-ETAPA	
AREA A URBANIZAR	3,415.72
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 4	646.69
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144
Parqueaderos privados	120
Parqueaderos Visitantes	24
Parqueaderos Movilidad Reducida	3
NUMERO DE VIVIENDAS	120
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUARTA ETAPA	
AREA CONSTRUIDA TORRE 4	9,559.95
AREA DE ACCESO SOTANO	9.36
	9,569.31

QUINTA SUB-ETAPA	
AREA A URBANIZAR	3,599.51
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 5	1,064.78
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144
Parqueaderos privados	120
Parqueaderos Visitantes	24



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171262
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA QUINTA ETAPA		
AREA CONSTRUIDA TORRE 5	9,559.95	
AREA ZONA HUMEDA PISCINA	61.46	
AREA DE ACCESO SOTANO	9.36	
AREA COMERCIO	356.63	9,987.40
AREA TOTAL CONSTRUIDA		48,636.99

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° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 de 2017, 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 Septiembre 4 de 2018


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1