

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0062

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 del 2017, modificada mediante Resolución N° 000236 de septiembre 04 de 2018)

RADICACION No. 66001-1-181463
ESTRATO 5
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 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°000236	DIFERENCIA (Modificación-Licencia)
Cantidad de Viviendas	600	600	0
Área a urbanizar	20,047.40	18,002.06	2,045.34
Área de ocupación	5,618.06	4,023.89	1,594.17

- B. Que las cesiones obligatorias (Espacio público y Equipamiento colectivo) derivadas del proyecto Senderos del Viento, serán compensadas económicamente previo visto bueno de la administración Municipal, lo cual se comprobará en el momento de la solicitud de la respectiva Licencia de Construcción.
- C. 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 3639.51m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo N° 000203 al proyecto SENDEROS DEL VIENTO ETAPA I, ubicado en los lotes denominados LOTE SV y LOTE SV-RENTA sector Belmonte, identificados con matrículas inmobiliarias 290-222307 y 290-222308 y ficha catastral 01-09-00-00-0824-0002-00-00-0000 (M.E), el cual constará de:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0062

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 del 2017, modificada mediante Resolución N° 000236 de septiembre 04 de 2018)

RADICACION No. 66001-1-181463
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

CUADRO DE ÁREAS SENDEROS DEL VIENTO URBANISMO (m²)

CUADRO DE AREAS URBANISMO

ÁREA BRUTA LOTE		20,047.40
ÁREA NETA		20,047.40
ÁREA OCUPACIÓN PROPUESTO	28.02%	5,618.07
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA (Área bruta x indice 5,0)	5.00	100,237.00
AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		50,180.23
DOTACIÓN PARQUEADEROS		
PARQUEADEROS REQUERIDOS PARA VIVIENDA 1 parqueadero privado por cada vivienda		
TOTAL PARQUEADEROS REQUERIDOS		730
parqueaderos privados requeridos	600 parq./1viv.	600
parqueaderos visitantes requeridos	600 parq./5viv.	120
parqueaderos para comercio requeridos	499,83 m ² /50m ²	10

CUADRO DE AREAS DE CONSTRUCCION

TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA		600
PRIMERA SUB-ETAPA		
AREA A URBANIZAR	456.28	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 1	129.84	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	3	
AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMERA ETAPA		
AREA COMERCIO	129.84	129.84



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0062

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 del 2017, modificada mediante Resolución N° 000236 de septiembre 04 de 2018)

RADICACION No. 66001-1-181463
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

SEGUNDA SUB-ETAPA	
AREA A URBANIZAR	6,488.15
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 2	2,098.70
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144
Parqueaderos privados	120
Parqueaderos Visitantes	21
Parqueaderos Movilidad Reducida	3
NUMERO DE VIVIENDAS	120
AREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDA ETAPA	
AREA CONSTRUIDA TORRE 2	9,780.84
PORTERIA	205.34
SALON SOCIAL	131.78
GIMNASIO	131.78
AREA DE ACCESO SOTANO	137.15
	10,386.89

TERCERA SUB-ETAPA	
AREA A URBANIZAR	1,674.12
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3	648.42
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144
Parqueaderos privados	120
Parqueaderos Visitantes	21
Parqueaderos Movilidad Reducida	3
NUMERO DE VIVIENDAS	120
AREA TOTAL CONSTRUIDA TERCERA ETAPA	
AREA CONSTRUIDA TORRE 3	9,780.84
	9,780.84



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0062

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 del 2017, modificada mediante Resolución N° 000236 de septiembre 04 de 2018)

RADICACION No. 66001-1-181463
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

CUARTA SUB-ETAPA	
AREA A URBANIZAR	2,579.00
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 4	957.09
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144
Parqueaderos privados	120
Parqueaderos Visitantes	21
Parqueaderos Movilidad Reducida	3
NUMERO DE VIVIENDAS	120
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUARTA ETAPA	
AREA CONSTRUIDA TORRE 4	9,780.84
	9,780.84

QUINTA SUB-ETAPA	
AREA A URBANIZAR	3,509.06
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 5	668.73
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144
Parqueaderos privados	120
Parqueaderos Visitantes	21
Parqueaderos Movilidad Reducida	3
NUMERO DE VIVIENDAS	120
AREA TOTAL CONSTRUIDA QUINTA ETAPA	
AREA CONSTRUIDA TORRE 5	9,780.84
AREA DE ACCESO SOTANO	40.60
	9,821.44



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0062

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 del 2017, modificada mediante Resolución N° 000236 de septiembre 04 de 2018)

RADICACION No. 66001-1-181463
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

SEXTA SUB-ETAPA	
AREA A URBANIZAR	5,340.79
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 6	1,115.29
PARQUEADEROS REQUERIDOS	151
Parqueaderos privados	120
Parqueaderos Visitantes	21
Parqueaderos Movilidad Reducida	3
Parqueaderos Comercio	7
NUMERO DE VIVIENDAS	120
AREA TOTAL CONSTRUIDA SEXTA ETAPA	
AREA CONSTRUIDA TORRE 6	9,780.84
AREA CUARTO DE CANECAS	43.13
AREA ZONA HUMEDA PISCINA	57.03
AREA DE ACCESO SOTANO	29.39
AREA COMERCIO	369.99
	10,280.38
AREA TOTAL CONSTRUIDA	50,180.23



Artículo 2° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de fecha Junio 22 del 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 Febrero 26 de 2019


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

