

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1043

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-19-0179 Licencia Urbanística de Urbanización de Mayo 8 del 2019)

RADICACION No. 66001-1-200355  
ESTRATO 4  
SOLICITUD MODIFICACION

L 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 DECRETO 748 DE 2017 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que **LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.087.314**, **MARCELA OSSA VILLEGAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **42.143.347**, **JUANITA OSSA VILLEGAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **1.088.240.266** y **DANIELA OSSA VILLEGAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **1.088.279.136**, solicitaron modificación de la Resolución N° 66001-1-19-0179 Licencia Urbanística de Urbanización de Mayo 8 del 2019, para LA PRIMERA ETAPA del proyecto "KAOBA CONJUNTO RESIDENCIAL" en el sentido de modificar 793.54 m<sup>2</sup>.
- B. Que mediante Resolución N° 66001-1-20-0824 de Febrero 28 de 2020, se concede Licencia Urbanística de Subdivisión para el predio ubicado en el **LOTE A-1 SECTOR EL CONGOLO – PLAN PARCIAL VILLA HERMOSA**, con un área de **29782.18 m<sup>2</sup>**, identificado con matrícula inmobiliaria No **290-228810**, así:

SUBDIVISIÓN LOTE A1	
LOTES	ÁREA
Lote 1A (Conjunto Kaoba)	13331.98
Lote 2A (Conjunto Kaoba)	2430.95
Lote 3A (Lote remanente)	6924.21
Lote 4A (espacio público)	4492.22
Lote 5A (espacio público)	1234.22
Vía la reserva (área de cesión)	365.78
Lote Remanente A2	1002.82
<b>TOTAL ÁREA SUBDIVIDIDA</b>	<b>29782.18</b>

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

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la Resolución N° 66001-1-19-0179 Licencia Urbanística de Urbanización de Mayo 8 del 2019, para LA PRIMERA ETAPA del proyecto "KAOBA CONJUNTO RESIDENCIAL", en el sentido de modificar 793.54 m<sup>2</sup>, quedando de la siguiente manera:



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1043

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-19-0179 Licencia Urbanística de Urbanización de Mayo 8 del 2019)

RADICACION No. 66001-1-200355

ESTRATO 4

SOLICITUD MODIFICACION

Artículo 1°

Conceder Licencia de Urbanismo a LA PRIMERA ETAPA del proyecto "KAOBA CONJUNTO RESIDENCIAL", ubicado en el LOTE 1A (CONJUNTO KAOBA) VEREDA SAN JOAQUIN – U.A.U 7 PLAN PARCIAL VILLA HERMOSA, identificado con matrícula inmobiliaria No 290-229947 y ficha catastral No 00-04-00-00-0001-0128-0-00-00-0000 (M.E), propiedad de **LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ Y OTROS**, el cual constará de:

LICENCIA DE URBANISMO											
LICENCIA DE URBANISMO KAOBA (CASAS Y APARTAMENTOS)											
LOTE A1			AREA	13331.98			MAT.	290-229947			
Manzana N°	Lotes generados	Cantidad	Und	Frente	Fondo	Área del Lote	Área total lotes * mz	Área ocupacion 1° Piso m2	Área Ocupacion casas * mz	Área construida (m2)	Total área construida * mz
MZ 1	# 1 al 11	11	23	6.02	14.60	87.89	2006.37	45.62	1072.86	79.00	1857.16
	# 12	1		irregular		72.75		69.22		119.16	
	# 13 a 23	11		6.02	14.60	87.89		45.62		79.00	
MZ 2	# 1 a la 12	12	25	5.00	14.60	73.00	2009.78	45.62	1169.34	134.00	3342.39
	# 13	1		irregular		79.08		74.46		126.39	
	# 14a 25	12		6.02	14.60	87.89		45.62		134.00	
MZ 3	# 1 a la 13	13	27	6.02	14.60	87.89	2373.08	45.62	1231.74	134.00	3618
	# 14 a la 25	14		6.02	14.60	87.89		45.62		134.00	
MZ 4	# 1 a la 14	14	26	6.02	14.60	87.89	2285.19	45.62	1186.12	79.00	2054
	# 15 a la 26	12		6.02	14.60	87.89		45.62		79.00	
TOTALES		101	101				8674.43		4660.06		10871.55
Área Total de Ocupacion Casas				101		8674.43					
Zonas Verdes, Andenes, vías internas, retiros laterales, Parqueadero y portería						4657.55					
TOTAL ÁREA URBANIZABLE						13331.98					

CASAS TIPO			
Área construida CASA TIPO A		Área construida CASA TIPO B	
1° PISO	79.00	1° PISO	79.00
N/A		2° PISO	55.00
<b>TOTAL</b>	<b>79.00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>134.00</b>
CASAS ESPECIALES			
Área construida MZ1 (CASA 12)		Área construida MZ 2 (CASA 13)	
1° PISO	69.22	1° PISO	74.46
2° PISO	49.94	2° PISO	52.39
<b>TOTAL</b>	<b>119.16</b>	<b>TOTAL</b>	<b>126.85</b>

Curaduría Urbana  
 Pereira  
 2019

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1043

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-19-0179 Licencia Urbanística de Urbanización de Mayo 8 del 2019)

RADICACION No. 66001-1-200355  
ESTRATO 4  
SOLICITUD MODIFICACION

CUADRO RESUMEN URBANISMO KAoba			
Área Ocupación 1 piso casas TIPO A	2258.98		M2
Área Ocupación 2 piso casas TIPO B	2401.08		M2
Área vías, andenes, zonas verdes, portería, zona social y	8670.96		M2
<b>AREA TOTAL URBANISMO 1° ETAPA KAoba</b>	<b>13331.02</b>		<b>M2</b>
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>10871.55</b>		<b>M3</b>

PARQUEADEROS KAoba	
ITEM	UND
Total parqueaderos privados conforme a norma	101
Total parqueaderos visitantes conforme a norma	17
Total parqueaderos privados a la venta (P#)	59
<b>TOTAL PARQUEADEROS</b>	<b>177</b>
Parqueaderos destinados a PMR	2

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 Resolución N° 66001-1-19-0179 Licencia Urbanística de Urbanización de Mayo 8 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 Agosto 10 de 2020

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

