

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1135

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000071 de Parcelación y Construcción de Julio 22 del 2015, Modificada mediante Resoluciones N° 000176 de Marzo 13 de 2017 y N° 66001-1-19-0623 de Noviembre 22 de 2019, Prorrogada mediante Resoluciones N° 000135 de agosto 09 de 2018 y 000230 de agosto 14 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-200421
ESTRATO 6
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,

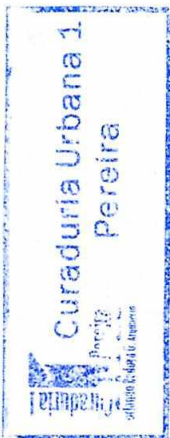
CONSIDERANDO

- A. Que el señor JAIRO REINA LOZADA, representante legal de PLAZA MAYOR CONSTRUCTORA N2 S.A.S, identificado(a) con NIT. N° 900.110.568-8, actuando en calidad de apoderado de las señoras ANA MARIA VELEZ ZULUAGA, identificada con cédula de ciudadanía N° 42.113.643 Y CAROLINA VELEZ ZULUAGA, identificada con cédula de ciudadanía N° 42.119.280, y del señor NELSON VALENCIA TREJOS, identificado con cedula de ciudadanía N° 10.135.986, representante legal de la sociedad QUALITY GROUP CONSTRUCCIONES Y CIA EN C.S, identificado con NIT N° 901.031.711-1, solicitó modificación de la Licencia Urbanística N° 000071 de Parcelación y Construcción de fecha Julio 22 del 2015, del proyecto EL MIRADOR ECO-APARTAHOTEL.
- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística N° 000071 de Parcelación y Construcción de fecha Julio 22 del 2015 Modificada mediante Resoluciones N° 000176 de Marzo 13 de 2017 y N° 66001-1-19-0623 de Noviembre 22 de 2019, del proyecto EL MIRADOR ECO-APARTAHOTEL, en el sentido de modificar 20605.43 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Parcelación N° 000071 al proyecto ECO-APARTAHOTEL EL MIRADOR, ubicado en el SECTOR VEREDA CANCELES LOTE 4 LA JULIA Y LOTE 5 LA JULIA, identificados con las Fichas Catastrales N° 00-08-00-00-0003-0494-0-00-00-0000 y 00-08-00-00-0003-0184-0-00-00-0000, con Matriculas Inmobiliarias N° 290-130047y 290-93519, propiedad de ANA MARIA VELEZ ZULUAGA, CAROLINA VELEZ ZULUAGA, y QUALITY GROUP CONSTRUCCIONES Y CIA EN C.S, el cual constará de:



8

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1135

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000071 de Parcelación y Construcción de Julio 22 del 2015, Modificada mediante Resoluciones N° 000176 de Marzo 13 de 2017 y N° 66001-1-19-0623 de Noviembre 22 de 2019, Prorrogada mediante Resoluciones N° 000135 de agosto 09 de 2018 y 000230 de agosto 14 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-200421
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

CUADRO DE ÁREAS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO EL MIRADOR LUXURY SUITES						
Descripción	Matrícula Inmobiliaria	Área Lotes	Área Parcial	Área según Índice de Validez	Área Real en Terreno	Área Total
Lote 4	290-130047	8.335,00				
Lote 5	290-93519	12.270,43				
Total		20.605,43				
Vía Local Lote 5 (Incluye parte de antejardín contra cesión)			594,28			
Vía Local Lote 4 (Incluye parte de antejardín contra cesión y bahía)			1.853,14			
Total Vías Plan Vial			2.447,42			
Área Neta para Cálculo Cesiones			18.158,01			
Áreas de Cesión 15%			2.723,70			
Cesión Polígono 1 Útil en Lote 4				58,14	58,14	
Cesión Polígono 1 Útil en Lote 5				1.315,00	1.315,00	1.661,29
Cesión Polígono 2 Útil en Lote 5				288,15	288,15	
Cesión Suelo de Protección Drenaje NN Afl. Q La Dulcera				1.069,00	2.138,00	2.138,00
Total CesionesEspacio Público				2.730,29	3.799,29	
Área Útil Proyecto (AB-(AC VÍAS +EP))						14.358,72
Área Bruta Lotes 4 y 5		20.605,43				
Vía Local Lote 5 (No incluye antejardín)			594,28			
Vía Local Lote 4 (No incluye antejardín)			1.853,14			
Suelo de Protección Drenaje NN Afl. Q. La Dulcera según demarcación CARDER			2.138,00			
Área neta para cálculo índice de ocupación						16.020,01
Índice de Ocupación 30%			4.806,00			
Área Ocupada Eco- Apartahotel Torre Sector A						2.540,50
Área Ocupada Eco- Apartahotel Torre Sector B						1.036,31
Área Ocupada Club y Zona Social						295,46
Área Total Ocupada en Primer Piso						3.872,27
Área Libre Zonas Verdes, Guadual, Senderos, Circulaciones Peatonales y Vehiculares, Parquaderos Exteriores, Zonas Húmedas no cubiertas						10.486,45



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1135

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000071 de Parcelación y Construcción de Julio 22 del 2015, Modificada mediante Resoluciones N° 000176 de Marzo 13 de 2017 y N° 66001-1-19-0623 de Noviembre 22 de 2019, Prorrogada mediante Resoluciones N° 000135 de agosto 09 de 2018 y 000230 de agosto 14 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-200421
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

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.(...)"

Artículo 2° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 000071 de Parcelación y Construcción de fecha Julio 22 del 2015 Modificada mediante Resoluciones N° 000176 de Marzo 13 de 2017 y N° 66001-1-19-0623 de Noviembre 22 de 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 Octubre 9 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

