

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0945

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000156 de Parcelación de Noviembre 25 del 2018, Modificada mediante Resolución de Modificación N° 000250 de diciembre 20 de 2018)

RADICACION No. 66001-1-191540  
ESTRATO 5  
SOLICITUD MODIFICACION

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARG. 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 **FEDERICO GOMEZ ISAZA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° **9.870.844**, representante legal suplente de **URBANIZAR SUR S.A.S**, identificado(a) con Nit N° **900.717.142-0**, solicitó modificación de la **Licencia Urbanística N° 000156 de Parcelación de fecha Noviembre 25 del 2018** (Modificada mediante Resolución de Modificación N° 000250 de diciembre 20 de 2018), de los proyectos **AVIÑON y EUPEN**, en el sentido de modificar 6924.42 m<sup>2</sup>.
- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la **Licencia Urbanística N° 000156 de Parcelación de fecha Noviembre 25 del 2018** (Modificada mediante Resolución de Modificación N° 000250 de diciembre 20 de 2018), de los proyectos **AVIÑON y EUPEN**, en el sentido de modificar 6924.42 m<sup>2</sup>, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 1° Conceder Licencia de Parcelación N° 000156 al predio ubicado en la HACIENDA CAUQUILLO VEREDA LA PAZ LOTES 1 Y 2, identificado con la Ficha Catastral N° 00-02-0001-0044-000, con las Matriculas Inmobiliarias N° 290-206081 y 290-206082, el cual constará de:*

CUADRO DE ÁREAS GENERAL EUPEN			
DESCRIPCION		ÁREA PARCIAL	TOTAL
LOTE 1 EUPEN M.I 290-206081		262,750.00	
LOTE 2 EUPEN M.I 290-206082		236,220.00	
ÁREA TOTAL A INTERVENIR			498,970.00



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0945

**(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000156 de Parcelación de Noviembre 25 del 2018, Modificada mediante Resolución de Modificación N° 000250 de diciembre 20 de 2018)**

RADICACION No. 66001-1-191540  
 ESTRATO 5  
 SOLICITUD MODIFICACION

ÁREA VÍA NACIONAL DE SEGUNDO ORDEN (VÍA ALCALÁ - LA VIRGINIA)	EN LOTE 1 EUPEN		22,249.19	24,210.27
	EN LOTE 2 EUPEN		1,961.08	
ÁREA SUBURBANA LOTE 1 EUPEN	LOTE 1 EUPEN		174,952.10	174,952.10
ÁREA VÍA EN SUELO SUBURBANO LOTE 1 EUPEN	LOTE 1 EUPEN	9,531.32	9,531.32	
ÁREA NETA PARA CALCULO DE CESIONES			165,420.78	
15% CESIÓN OBLIGATORIA SUBURBANO			24,813.12	
ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS	EN LOTE 1 EUPEN (LOCALIZACIÓN)		12,324.58	24,845.00
	EN LOTE 2 EUPEN (LOCALIZACIÓN)		12,520.42	
ÁREA ÚTIL	LOTE 1 EUPEN		228,176.23	449,914.73
	LOTE 2 EUPEN		221,738.50	

<b>LOTE 1 EUPEN M.I 290-206081</b>	<b>RURAL Y SUBURBANO</b>			<b>262,750.00</b>
ÁREA VÍA NACIONAL DE SEGUNDO ORDEN (VÍA ALCALÁ - LA VIRGINIA) (CESIÓN, ANTEJARDÍN Y RESERVA)	EN LOTE 1 EUPEN		22,249.19	
CÁLCULO DE CESIONES	OBLIGACIÓN SUELO SUBURBANO LOTE 1		24,813.12	
CESIONES OBLIGATORIAS (15%)	A LOCALIZAR EN LOTE 1 EUPEN PONDERACIÓN 1 A 1 - PENDIENTE ENTRE EL 0 Y EL 25%		12,324.58	24,845.00
	A LOCALIZAR EN LOTE 2 EUPEN PONDERACIÓN 1 A 1 - PENDIENTE ENTRE EL 0 Y EL 25%		12,520.42	
ÁREA ÚTIL	LOTE 1 EUPEN		228,176.23	

ÁREA DE CESIÓN VÍA REGIONAL ALCALÁ - LA VIRGINIA (CALZADA Y BERMA A CADA LADO)	LOTE 1 EUPEN		5,813.05	5,813.05
	LOTE 2 EUPEN		447.90	447.90
	TOTAL CESIÓN VÍA			6,260.95
ÁREA DE ANTEJARDÍN VÍA REGIONAL ALCALÁ - LA VIRGINIA	LOTE 1 EUPEN		7,969.76	7,969.76
	LOTE 2 EUPEN		719.60	719.60
	TOTAL ANTEJARDÍN PRIVADO DE USO PÚBLICO			8,689.36
ÁREA RESTANTE RESERVA ÁREA DE EXCLUSIÓN VÍA NACIONAL	LOTE 1 EUPEN		17,155.75	17,155.75
	LOTE 2 EUPEN		793.57	793.57
	TOTAL ÁREA RESTANTE			17,949.32

<b>LOTE 2 EUPEN M.I 290-206082</b>				<b>236,220.00</b>
ÁREA DE EXCLUSIÓN VÍA NACIONAL DE SEGUNDO ORDEN (VÍA ALCALÁ - LA VIRGINIA) (CESIÓN Y RESERVA)	EN LOTE 2 EUPEN		1,961.08	
LOCALIZACIÓN ÁREAS DE CESIÓN	(OBLIGACIÓN SUELO SUBURBANO LOTE 1)		12,520.42	
ÁREA ÚTIL	LOTE 2 EUPEN		221,738.50	



# CURADOR URBANO 1

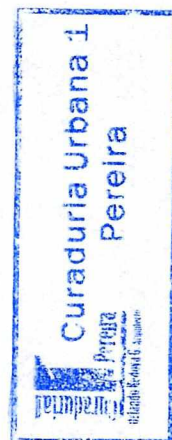
## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0945

**(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000156 de Parcelación de Noviembre 25 del 2018, Modificada mediante Resolución de Modificación N° 000250 de diciembre 20 de 2018)**

RADICACION No. 66001-1-191540  
 ESTRATO 5  
 SOLICITUD MODIFICACION

SUELO SUBURBANO				
LOTE 1 EUPEN	ÁREA ÚTIL			228,176.23
ÁREA ÚTIL EN SUELO SUBURBANO	LOTE 1 EUPEN			165,420.78
AVIÑON CASA CAMPESTRES				
ÁREA TOTAL LOTE (ETAPA 1 Y 2)				144,409.43
ETAPA 1				
ÁREA TOTAL ETAPA 1				81372.16
ÁREA OCUPACION PORTERIA Y CUARTO DE BASURAS				36.41
ÁREA COMUN RESTRICCION POLIDUCTO				4463
ÁREA COMUN LAGO				4470.36
VIAS, ANDENES, AREAS VERDE Y PARQUE.				16746.57
ÁREAS LOTES PRIVADOS				55655.82
DESCRIPCION	ÁREA SUELO PROTECCION	ÁREA RESTRICCION POLIDUCTO	ÁREA NETA	
LOTE N° AV-1				1723.69
LOTE N° AV-2				1500.00
LOTE N° AV-3				1500.00
LOTE N° AV-4				1949.96
LOTE N° AV-5		677.47	1466.40	2143.87
LOTE N° AV-6				1500.00
LOTE N° AV-7				1500.00
LOTE N° AV-8				1561.46
LOTE N° AV-9	700.02		1595.50	2295.52
LOTE N° AV-10	732.64		1067.36	1800.00
LOTE N° AV-11	661.55		838.45	1500.00
LOTE N° AV-12				1561.46
LOTE N° AV-13				1500.00
LOTE N° AV-14				1500.00
LOTE N° AV-15		696.70	1441.93	2138.63
LOTE N° AV-16	554.67		945.33	1500.00
LOTE N° AV-17	511.98		988.02	1500.00
LOTE N° AV-18	397.89		1102.11	1500.00
LOTE N° AV-19		224.79	1661.87	1886.66
LOTE N° AV-20	853.16		1033.63	1886.79
LOTE N° AV-21		203.56	1296.44	1500.00
LOTE N° AV-22	156.71		1529.82	1686.53
LOTE N° AV-23				1500.00
LOTE N° AV-24				2168.07
LOTE N° AV-25	447.49		1165.70	1613.19
LOTE N° AV-26	465.28		1147.91	1613.19
LOTE N° AV-27	778.36		994.50	1772.86
LOTE N° AV-28	23.63		1932.95	1956.58
LOTE N° AV-29	802.81		1153.77	1956.58
LOTE N° AV-30	544.70		1728.01	2272.71
LOTE N° AV-31		230.79	1937.28	2168.07
LOTE N° AV-32		194.55	1305.45	1500.00



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0945

**(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000156 de Parcelación de Noviembre 25 del 2018, Modificada mediante Resolución de Modificación N° 000250 de diciembre 20 de 2018)**

RADICACION No. 66001-1-191540  
 ESTRATO 5  
 SOLICITUD MODIFICACION

ETAPA 2				
<b>AREA TOTAL ETAPA 2</b>				<b>63,037.27</b>
VIAS, ANDENES, AREAS VERDE Y PARQUE.				8972.06
<b>AREAS LOTES PRIVADOS</b>				<b>54065.21</b>
LOTE N° AV-33				2,084.04
LOTE N° AV-34		1139.54	1,641.74	2,781.28
LOTE N° AV-35				1,500.00
LOTE N° AV-36				1,850.00
LOTE N° AV-37				1,500.00
LOTE N° AV-38				1,850.00
LOTE N° AV-39				1,638.00
LOTE N° AV-40				1,850.00
LOTE N° AV-41				1,500.00
LOTE N° AV-42				2,000.11
LOTE N° AV-43				1,500.00
LOTE N° AV-44				2,000.11
LOTE N° AV-45				2,036.32
LOTE N° AV-46				2,036.32
LOTE N° AV-47				3,149.94
LOTE N° AV-48				1,827.23
LOTE N° AV-49				1,500.00
LOTE N° AV-50				1,578.24
LOTE N° AV-51				1,500.00
LOTE N° AV-52				1,500.00
LOTE N° AV-53				1,500.00
LOTE N° AV-54				1,500.00
LOTE N° AV-55				1,500.00
LOTE N° AV-56				1,700.00
LOTE N° AV-57				1,700.00
LOTE N° AV-58				1,700.00
LOTE N° AV-59				2,091.51
LOTE N° AV-60				1,500.00
LOTE N° AV-61				1,500.00
LOTE N° AV-62				2,192.11
<b>CONDOMINIO EUPEN</b>				
<b>AREAS LOTES PRIVADOS</b>				<b>21,011.35</b>
<b>DESCRIPCION</b>	<b>AREA SUELO DE PROTECCION</b>	<b>AREA COMUN LAGO</b>	<b>AREA NETA</b>	
LOTE No. 1	4719.49	2574.40	13,717.46	21,011.35
<b>SUELO RURAL</b>				
<b>CONDOMINIO EUPEN</b>				
ÁREA ÚTIL RURAL LOTE 1				62,755.45
ÁREA ÚTIL LOTE 2 (RURAL)				221,738.50
<b>TOTAL ÁREA ÚTIL RURAL</b>				<b>284,493.95</b>
ÁREA COMÚN PORTERÍA				320
<b>AREAS COMUNES VIAS INTERNAS</b>				<b>24,603.02</b>
<b>ÁREA LOTES PRIVADOS</b>				<b>259,570.93</b>
<b>DESCRIPCION</b>	<b>AREA SUELO DE PROTECCION</b>		<b>AREA NETA</b>	
LOTE No. 58	0.00		18,035.28	18035.28
LOTE No. 59	1935.93		28,710.57	30646.50
LOTE No. 60	7108		13,898.50	21006.50
LOTE No. 61	2186.70		8,013.30	10200
LOTE No. 62	0.00		10,200	10200
LOTE No. 63	1421.90		10,149.40	11571.3
LOTE No. 64	2043.50		13,146.50	15190
LOTE No. 65	29745.36		112,975.99	142721.35



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0945

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000156 de Parcelación de Noviembre 25 del 2018, Modificada mediante Resolución de Modificación N° 000250 de diciembre 20 de 2018)

RADICACION No. 66001-1-191540  
ESTRATO 5  
SOLICITUD MODIFICACION

*La presente licencia de Parcelación 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° 000156 de Parcelación de fecha **Noviembre 25 del 2018** (Modificada mediante Resolución de Modificación N° 000250 de diciembre 20 de 2018), 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 Junio 10 de 2020

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1



