

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1856

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000239 de Urbanización de Octubre 26 del 2018, modificada mediante Resolución N° 66001-1-19-0364 de agosto 5 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-211015
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 DECRETO 660 DE NOVIEMBRE 02 DE 2007, MODIFICADO CON EL DECRETO 337 DE MARZO 28 DE 2012, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **ASUL S.A.S**, identificado(a) Nit. **816.001.249-1**, representada legalmente por el señor **FELIPE ACOSTA NARANJO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **79.154.704**, solicitó modificación de la **Licencia Urbanística 000239 de Urbanización y Construcción** de fecha **Octubre 26 del 2018**, del proyecto **"MUKAVA DEL VALLE" ETAPA I**, modificada mediante Resolución N° 66001-1-19-0364 de agosto 5 de 2019, así:

| CUADRO DE ÁREAS DE OCUPACIÓN MODIFICADAS | | | |
|--|--------------------------------|------------------|---------------|
| | Licencia 364-05 Agosto 2019 | Modificación | Diferencia |
| ÁREAS PRIVADAS | | | |
| 112 lotes de vivienda | 17,432.23 | 17,528.81 | 96.58 |
| ÁREAS COMUNES | | | 0 |
| Portería/Cuarto de basuras/Admon | 231.02 | 231.02 | 0 |
| Zona Social | 3,435.71 | 3,435.71 | 0 |
| Área común parqueaderos residentes | 0.00 | 0.00 | 0 |
| 22 parqueaderos visitantes | 269.50 | 269.50 | 0 |
| Vías, andenes, plazoletas y zonas verdes | 13,252.65 | 13,156.07 | -96.58 |
| Zona de protección | 9,546.08 | 9,546.08 | 0 |
| Subtotal | 26,734.96 | 26,638.38 | -96.58 |
| TOTAL | 44,167.19 | 44,167.19 | 0 |

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

RESUELVE

- Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la **Licencia Urbanística 000239 de Urbanización y Construcción** de fecha **Octubre 26 del 2018**, del proyecto **"MUKAVA DEL VALLE" ETAPA I**, modificada mediante Resolución N° 66001-1-19-0364 de agosto 5 de 2019, en el sentido de modificar 96.58 m², como se describe en la parte considerativa de esta Resolución, quedando de la siguiente manera:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1856

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000239 de Urbanización de Octubre 26 del 2018, modificada mediante Resolución N° 66001-1-19-0364 de agosto 5 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-211015
 ESTRATO 6
 SOLICITUD MODIFICACION

Artículo 1º Conceder Licencia de Urbanismo N° 000239 al proyecto "MUKAVA DEL VALLE" ETAPA I, ubicado en el LOTE 3 SECTOR BELMONTE LA PAZ identificado con la Ficha Catastral N° 00-02-00-00-0005-0114-0-00-00-0000, con Matrícula Inmobiliaria N° 290-147743, propiedad de ASUL S.A.S el cual constará de:

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 3 (Mukava del Valle) | | | |
|---|------------------|---|------------------|
| DESCRIPCIÓN | | | M ² |
| ÁREA BRUTA | | | 44,167.19 |
| Zona de protección | | | 9,546.08 |
| ÁREA NETA URBANIZABLE | | | 34,621.11 |
| ÁREA ÚTIL | | | 34,621.11 |
| CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 3 (Mukava del valle) | | | |
| ÁREAS PRIVADAS | M ² | ÁREAS COMUNES | M ² |
| 112 lotes de vivienda | 17,528.81 | Portería/Cuarto de basuras/admon | 231.02 |
| | | Zona social | 3,435.71 |
| | | 22 parqueaderos para visitantes (2.50 x 4.90) | 269.50 |
| | | Vías, andenes, plazoletas y zonas verdes | 13,156.07 |
| | | Zona de protección | 9,546.08 |
| Subtotal | 17,528.81 | Subtotal | 26,638.38 |
| TOTAL (Área útil + zona de protección) | | | 44,167.19 |

| CUADRO DE ÁREAS DE LOTES | |
|--------------------------|------------------------|
| MANZANA 01 | Área (m ²) |
| Lote 01 | 171.00 |
| Lote 02 | 171.00 |
| Lote 03 | 171.00 |
| Lote 04 | 171.00 |
| Lote 05 | 171.00 |
| Lote 06 | 171.00 |
| Lote 07 | 177.27 |
| SUBTOTAL | |
| 07 LOTES | 1,203.27 |
| MANZANA 02 | Área (m ²) |
| Lote 01 | 153.00 |
| Lote 02 | 153.00 |

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1856

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000239 de Urbanización de Octubre 26 del 2018, modificada mediante Resolución N° 66001-1-19-0364 de agosto 5 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-211015
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Lote 03 | 153.00 |
| Lote 04 | 153.00 |
| Lote 05 | 153.00 |
| Lote 06 | 153.00 |
| Lote 07 | 153.00 |
| Lote 08 | 153.00 |
| Lote 09 | 153.00 |
| Lote 10 | 153.00 |
| Lote 11 | 153.00 |
| Lote 12 | 153.00 |
| Lote 13 | 153.00 |
| Lote 14 | 153.00 |
| Lote 15 | 153.00 |
| Lote 16 | 153.00 |
| SUBTOTAL | |
| 16 LOTES | 2,448.00 |
| MANZANA 03 | |
| Área (m²) | |
| Lote 01 | 153.00 |
| Lote 02 | 175.44 |
| Lote 03 | 159.27 |
| Lote 04 | 153.00 |
| Lote 05 | 153.00 |
| SUBTOTAL | |
| 05 LOTES | 793.71 |
| MANZANA 04 | |
| Área (m²) | |
| Lote 01 | 153.00 |
| Lote 02 | 153.00 |
| Lote 03 | 153.00 |
| Lote 04 | 153.00 |
| Lote 05 | 153.00 |
| Lote 06 | 153.00 |
| Lote 07 | 153.00 |
| Lote 08 | 153.00 |
| Lote 09 | 153.00 |
| Lote 10 | 153.00 |
| Lote 11 | 153.00 |

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1856

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000239 de Urbanización de Octubre 26 del 2018, modificada mediante Resolución N° 66001-1-19-0364 de agosto 5 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-211015
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Lote 12 | 153.00 |
| Lote 13 | 153.00 |
| Lote 14 | 153.00 |
| Lote 15 | 153.00 |
| Lote 16 | 153.00 |
| SUBTOTAL | |
| 16 LOTES | 2,448.00 |
| MANZANA 05 | |
| Área (m²) | |
| Lote 01 | 153.00 |
| Lote 02 | 153.00 |
| Lote 03 | 153.00 |
| Lote 04 | 153.00 |
| Lote 05 | 153.00 |
| Lote 06 | 153.00 |
| Lote 07 | 159.27 |
| Lote 08 | 171.00 |
| Lote 09 | 153.00 |
| Lote 10 | 153.00 |
| Lote 11 | 153.00 |
| Lote 12 | 153.00 |
| Lote 13 | 153.00 |
| Lote 14 | 153.00 |
| Lote 15 | 153.00 |
| SUBTOTAL | |
| 15 LOTES | 2,319.27 |
| MANZANA 06 | |
| Área (m²) | |
| Lote 01 | 153.00 |
| Lote 02 | 153.00 |
| Lote 03 | 153.00 |
| Lote 04 | 153.00 |
| Lote 05 | 153.00 |
| Lote 06 | 153.00 |
| Lote 07 | 159.27 |
| Lote 08 | 159.27 |
| Lote 09 | 153.00 |
| Lote 10 | 153.00 |

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1856

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000239 de Urbanización de Octubre 26 del 2018, modificada mediante Resolución N° 66001-1-19-0364 de agosto 5 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-211015
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Lote 11 | 153.00 |
| Lote 12 | 153.00 |
| Lote 13 | 153.00 |
| Lote 14 | 153.00 |
| SUBTOTAL | |
| 14 LOTES | 2,154.54 |
| MANZANA 07 | |
| Área (m²) | |
| Lote 01 | 153.00 |
| Lote 02 | 153.00 |
| Lote 03 | 153.00 |
| Lote 04 | 153.00 |
| Lote 05 | 153.00 |
| Lote 06 | 153.00 |
| Lote 07 | 153.00 |
| Lote 08 | 181.00 |
| Lote 09 | 181.80 |
| Lote 10 | 153.00 |
| Lote 11 | 153.00 |
| Lote 12 | 153.00 |
| Lote 13 | 153.00 |
| Lote 14 | 153.00 |
| Lote 15 | 153.00 |
| Lote 16 | 153.00 |
| SUBTOTAL | |
| 16 LOTES | 2,504.80 |
| MANZANA 08 | |
| Área (m²) | |
| Lote 01 | 153.00 |
| Lote 02 | 153.00 |
| Lote 03 | 153.00 |
| Lote 04 | 153.00 |
| Lote 05 | 159.27 |
| Lote 06 | 175.83 |
| Lote 07 | 153.00 |
| Lote 08 | 153.00 |
| Lote 09 | 153.00 |
| SUBTOTAL | |

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1856

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000239 de Urbanización de Octubre 26 del 2018, modificada mediante Resolución N° 66001-1-19-0364 de agosto 5 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-211015
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| 09 LOTES | 1,406.10 |
| MANZANA 09 | Área (m²) |
| Lote 01 | 153.00 |
| Lote 02 | 153.00 |
| Lote 03 | 153.00 |
| Lote 04 | 153.00 |
| Lote 05 | 153.00 |
| Lote 06 | 153.00 |
| Lote 07 | 207.56 |
| Lote 08 | 207.56 |
| Lote 09 | 153.00 |
| Lote 10 | 153.00 |
| Lote 11 | 153.00 |
| Lote 12 | 153.00 |
| Lote 13 | 153.00 |
| Lote 14 | 153.00 |
| SUBTOTAL | |
| 14 LOTES | 2,251.12 |
| TOTAL | |
| 112 LOTES | 17,528.81 |

| CUADRO GENERAL DE PARQUEADEROS | | | |
|---------------------------------|---------------|-----------------------|--|
| Número de viviendas: 112 | | | |
| | | Parqueaderos exigidos | Parqueaderos entregados (3 x vivienda) |
| Parqueaderos para residentes | 1 x Viv. | 112 | 336 |
| Parqueaderos para visitantes | 1 cada 5 Viv. | 22 | 22 |

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.(...)"

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1856

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000239 de Urbanización de Octubre 26 del 2018, modificada mediante Resolución N° 66001-1-19-0364 de agosto 5 de 2019)

RADICACION No. 66001-1-211015
ESTRATO 6
SOLICITUD MODIFICACION

Artículo 2° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 000239 de Urbanización de fecha Octubre 26 del 2018, modificada mediante Resolución N° 66001-1-19-0364 de agosto 5 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 Diciembre 3 de 2021


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

