

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 171224
ESTRATO 2
SOLICITUD MODIFICACION

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 000222

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000144 de Urbanización de Septiembre 15 del 2016)

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 ANDRES HERNANDEZ ZULUAGA** identificado(a) con cedula de ciudadanía N° **10.000.508**, SECRETARIO DE DESPACHO SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL, del **Municipio de Pereira**, identificado(a) con Nit. No. **891.480.030-2**, solicitó modificación del planteamiento urbanístico en un área de 56443.23 m², de la Licencia Urbanística N° 000144 de Urbanización de fecha Septiembre 15 del 2016, del proyecto de vivienda de interés prioritario "CABAÑUELAS SANTA CLARA".
- B. Según lo establecido en el artículo 12 del Decreto Municipal 438 de 2013, "POR EL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL DECRETO 2012 DE 2011 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICÓ EL DECRETO No. 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA", las cargas urbanísticas de la Unidad de Actuación Urbanística Numero 1 serán las siguientes:

UAU 1			
Uso	m2	Puntaje	Total Cargas (\$)
Vivienda	202,864.00	202864	2,537,878,534.38
Comercio y Servicios	139.50	212.04	2,652,672.55
Total	203,003.50	203,076.04	\$2,540,531,206.93

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

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística N° 000144 de Urbanización de fecha Septiembre 15 del 2016, del proyecto de vivienda de interés prioritario "CABAÑUELAS SANTA CLARA", en el sentido de modificar el planteamiento urbanístico en un área de 56443.23 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo N° 000144 para el proyecto Plan de Vivienda "CABAÑUELAS SANTA CLARA", ubicado en la VIA AL TAGRACIA KM. 1 VEREDA SAN JOAQUIN URBANIZACIÓN SANTA CLARA, identificado con las Matriculas Inmobiliarias N° 290-205666, 290-205667 y 290-205668, propiedad de MUNICIPIO DE PEREIRA el cual constará de:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

58

RADICACION No. 171224
 ESTRATO 2
 SOLICITUD MODIFICACION

CUADRO RESUMEN			
DESCRIPCION		N° DE VIVIENDAS	AREA EN m ²
UAU 1 PLAN PARCIAL SANTA CLARA			177.927,26
LOTE			
LOTE 1		SIN	1.834,50
LOTE 2		SIN	19.945,34
LOTE 3	LOTE 3-1	240	5.773,05
	LOTE 3-2	120	3.242,17
	LOTE 3-3	680	48.507,57
	LOTE 3-4	428	28.599,03
	LOTE 3-5		27.844,20
VIA AUTOPISTA DEL CAFÉ			12.687,84
AREA EQUIPAMIENTO			15.942,00
AREA DE RESERVA (No Construible)			13.551,56
AREA TOTAL UAU 1		1468	177.927,26

AREAS ETAPA 1				AREA TOTAL EN m ²
	REQUERIDO	REAL		
VIAS VEHICULARES		5.791,31	m ²	48.507,57
VIAS PEATONALES		8.513,85	m ²	
PARQUEADEROS 286	295,00	4.011,53	m ²	
COMERCIO Y/ SERVICIOS			m ²	
ESPACIO PUBLICO	10.195,92	19.882,59	m ²	
EQUIPAMIENTO			m ²	
EC-1		458,49		
EC-2		455,04		
EC-3		673,94		
EC-4		449,58		
VIVIENDA 680 UND AREA DE OCUPACION 1P:/2427,6		8.271,24	m ²	
AREA MZ 1	730,36		m ²	
AREA MZ 2	730,36		m ²	
AREA MZ 3	730,36		m ²	
AREA MZ 4	730,36		m ²	
AREA MZ 5	730,36		m ²	
AREA MZ 6	730,36		m ²	
AREA MZ 7	730,36		m ²	
AREA MZ 8	730,36		m ²	
AREA MZ 9	730,36		m ²	
AREA MZ 10	730,36		m ²	
AREA MZ 11	483,82		m ²	
AREA MZ 12	483,82		m ²	
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA TORRES 5 PISOS	41.356,2			
OBSERVACION: Los 9 parqueaderos faltantes se entregaran en la etapa 4				



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

59

RADICACION No. 171224
 ESTRATO 2
 SOLICITUD MODIFICACION

AREAS ETAPA 2				AREA TOTAL EN m ²
	REQUERIDO	REAL		
VIAS VEHICULARES		2.623,66	m ²	28.599,03
VIAS PEATONALES		1.944,79	m ²	
PARQUEADEROS 93 UN	69,00	1.953,47	m ²	
COMERCIO Y/ SERVICIOS			m ²	
ESPACIO PUBLICO	2.399,04	20.132,83	m ²	
VIVIENDA 160 UND DE VIV/ 571,20 HAB		1.944,28	m ²	
OBSERVACION: En esta etapa se entregan 9 parqueaderos correspondientes a la etapa 3 y se entregan 15 parqueaderos de más.				

AREAS ETAPA 3				AREA TOTAL EN m ²
	REQUERIDO	REAL		
VIAS VEHICULARES			m ²	27.844,20
VIAS PEATONALES		5.148,24	m ²	
PARQUEADEROS 121 UN	121,00	2.396,67	m ²	
COMERCIO Y/ SERVICIOS			m ²	
ESPACIO PUBLICO	4.198,32	16.896,80	m ²	
VIVIENDA 160 UND DE VIV/ 571,20 HAB		3.402,49	m ²	
OBSERVACION:				

CUADRO DE AREAS ETAPA 4 SANTA CLARA (m ²)		
ÁREA ETAPA 4	98624.63	
LOTE 3-4	28599.03	290-205667
LOTE 3-5	27844.20	290-205668
LOTE AREA DE RESERVA *	13551.56	
LOTE AREA DE EQUIPAMIENTO	15942.00	
AREA FRANJA VIA CONDINA	12687.84	
UNIDADES DE VIVIENDA	428	
Nº DE HABITANTES	1528	
No DE PARQUEADEROS	EXIGIDOS SEGÚN PLAN PARCIAL 186 (SE ENTREGAN EN LA ETAPA 4 DE SANTA CLARA 264 PARQUEADEROS)	



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

60

RADICACION No. 171224
ESTRATO 2
SOLICITUD MODIFICACION

Artículo 2° Modificar el artículo 6° de la Licencia Urbanística N° 000144 de Urbanización de fecha Septiembre 15 del 2016, en el sentido de vincular a la ARQ. MARIA JOSE ARANGO MEJIA, con Matricula Profesional N° a76021998-38856919, como nuevo profesional responsable, quedando dicho artículo de la siguiente manera:

Artículo 6° El profesional responsable de este proyecto, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos y quien los firma o rotula, es la arquitecta MARIA JOSE ARANGO MEJIA, con Matricula Profesional N° a76021998-38856919

Artículo 3° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 000144 de Urbanización de fecha Septiembre 15 del 2016, siguen vigentes.

Artículo 4° 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 Abril 11 de 2018


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

