

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1136

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000235 de Urbanización de Agosto 22 del 2018)

RADICACION No. 66001-1-200392
ESTRATO 3
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 258 DE 2009, EL DECRETO 989 DE 2014 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **PLAZA MAYOR CONSTRUCTORA N2 S.A.S**, identificado(a) con NIT N° 900.110.568-8, representada legalmente por **JAIRO REINA LOZADA** identificado(a) con cédula de ciudadanía N°79.360.840, solicitó modificación de la **Licencia Urbanística N° 000235 de Urbanización** de fecha, **Agosto 22 del 2018**, para la **U.A.U N° 5 del PLAN PARCIAL EL REFUGIO**.
- B. Que de acuerdo con el numeral 8 del decreto No 621 de agosto de 2019, mediante el cual se modifica el plan parcial Refugio, las cargas urbanísticas asignadas a cada una de las unidades de actuación urbanística, son las siguientes:

No. UAU	valor total cargas generales hoy
UAU 3	\$ 1.102.592.784,40
UAU 4	\$ 1.119.755.717,68
UAU 5	\$ 786.045.965,17
TOTALES	\$ 3.008.394.467,25

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

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística N° 000235 de Urbanización de fecha **Agosto 22 del 2018**, de la **U.A.U N° 5 del PLAN PARCIAL EL REFUGIO**, en el sentido de modificar 32935.53 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo N° 000235 a la U.A.U N° 5 PLAN PARCIAL EL REFUGIO, ubicado en los predios denominados LA PRADERA – VEREDA CAÑAVERAL PLAN PARCIAL EL REFUGIO, identificado con la Ficha Catastral N° 00-04-00-00-0001-0380-0-00-00-0000 y 00-04-00-00-0001-0104-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N° 290- 13891 y 290-13892, el cual constará de:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1136

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000235 de Urbanización de Agosto 22 del 2018)

RADICACION No. 66001-1-200392
ESTRATO 3
SOLICITUD MODIFICACION

ITEM	M2
Area Residencial	6.126,40
Area Comercio	1.505,00
Area Cesión EP	2.370,48
Area Cesión EQ	2.489,00
Areas Cesiones otras licencias	5.206,50
Areas de Reserva	3.776,00
Zonas Verdes	859,00
Parqueaderos	1.811,90
Vías Vehiculares	1.808,63
Proyección Vía Cañaveral	1.425,90
Vías Peatonales	4.201,15
Zona de Protección	36.539,04
Total Urbanismo	68.119,00

POBLACIÓN Y CESIONES MIN.	
Hab. Proyecto (3,57xViv)	592,62
Cesión E.P. (4,2 m2 x hab)	2489,004
Cesión E.Q. (4 m2 x hab)	2370,48

PARQUEADEROS REQUERIDOS	
Parq. Residentes 1/5	55,3
Parq. Visitantes 1/10	16,6
Parq. Comercio 1/50m2	30,1
Total Parqueaderos	102,0
Parqueaderos PMR 1%	1,0

UNIDADES DE VIVIENDA	
Viviendas Licenciadas	102
Viviendas a Eliminar	2
Viviendas a Modificar	15
Viviendas a Adicionar	66
Total Viviendas Proyecto	166

ZONA COMERCIAL	
Area Comercial 1	500 m2
Area Comercial 2	1.005 m2
Parqueaderos privados	13 und



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1136

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000235 de Urbanización de Agosto 22 del 2018)

RADICACION No.
ESTRATO
SOLICITUD

66001-1-200392
3
MODIFICACION

LOTES DE RESERVA		
Manzana	Lote	Area M2
29	15	42
	16	42
30	6	42
	7	42
	8	42
	9	42
	15	42
	16	42
	17	42
30A	18	42
	1	42
	2	42
Lote de Reserva B	3	42
		3.230

Manzana	Lote	Tipo	M2
16	1	VIP	40
	2	VIP	40
	3	VIP	40
	14	VIP	40
	15	VIP	40
	16A	VIP	40
	27	VIP	40
28	VIP	40	
17	1	A	39,2
	2	A	39,2
	3	A	39,2
	4	A	39,2
	15	A	39,2
	16	A	39,2
	17	A	39,2
18	A	39,2	
18	1	A	39,2
	2	A	39,2
	3	A	39,2
	15	A	39,2
	16	A	39,2
	17	A	39,2



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1136

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000235 de Urbanización de Agosto 22 del 2018)

RADICACION No.
ESTRATO
SOLICITUD

66001-1-200392
3
MODIFICACION

19	1	A	39,2
	2	A	39,2
	3	A	39,2
	15	A	39,2
	16	A	39,2
	17	A	39,2
20	1	A	39,2
	2	A	39,2
	3	A	39,2
	15	A	39,2
	16	A	39,2
	17	A	39,2
21	1	A	39,2
	2	A	39,2
	3	A	39,2
	15	A	39,2
	16	A	39,2
	17	A	39,2
22	1	A	39,2
	2	A	39,2
	3	A	39,2
	4	A	39,2
	15	A	39,2
	16	A	39,2
	17	A	39,2
	18	A	39,2
23	1	G	44,8
	2	G	44,8
	3	G	44,8
	4	G	44,8
	15	A	39,2
	16	A	39,2
	17	A	39,2
	18	A	39,2
29	9	L	42
	10	J	42
	11	J	42
	12	J	42
	13	J	42
	14	J	42
30	1	L	42



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1136

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000235 de Urbanización de Agosto 22 del 2018)

RADICACION No. 66001-1-200392
ESTRATO 3
SOLICITUD MODIFICACION

	2	J	42
	3	J	42
	4	J	42
	5	J	42
	10	L	42
	11	J	42
	12	J	42
	13	J	42
	14	J	42

Manzana	Lote	Tipo	M2
31	1	G	44,8
	2	G	44,8
	3	G	44,8
	4	G	44,8
	5	G	44,8
	6	G	44,8
	7	G	44,8
	8	G	44,8
	9	G	44,8
	10	G	44,8
	11	G	44,8
	12	A	39,2
	13	A	39,2
	14	A	39,2
	15	A	39,2
	16	A	39,2
	17	A	39,2
	18	A	39,2
	19	A	39,2
	20	A	39,2
	21	A	39,2
	22	A	39,2
32	1	A	39,2
	2	A	39,2
	3	A	39,2
	4	A	39,2
	5	A	39,2
	6	A	39,2
	7	A	39,2
	8	A	39,2



CURADOR URBANO 1

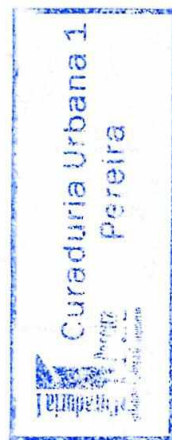
PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1136

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000235 de Urbanización de Agosto 22 del 2018)

RADICACION No. 66001-1-200392
ESTRATO 3
SOLICITUD MODIFICACION

33	9	A	39,2
	10	A	39,2
	11	A	39,2
	12	A	39,2
	13	A	39,2
	14	A	39,2
	15	A	39,2
	16	A	39,2
	17	A	39,2
	18	A	39,2
	19	A	39,2
	20	A	39,2
	21	A	39,2
	22	A	39,2
	23	A	39,2
	24	A	39,2
	1	A	39,2
	2	A	39,2
	3	A	39,2
	4	A	39,2
	5	A	39,2
	6	A	39,2
	7	A	39,2
	8	A	39,2
9	A	39,2	
10	A	39,2	
11	A	39,2	
12	A	39,2	
13	A	39,2	
14	A	39,2	
15	A	39,2	
16	A	39,2	
17	A	39,2	
18	A	39,2	
19	A	39,2	
20	A	39,2	
21	A	39,2	
22	A	39,2	
23	A	39,2	
24	A	39,2	



00

CURADOR URBANO 1

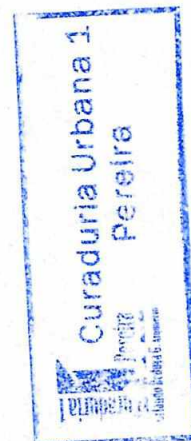
PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1136

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000235 de Urbanización de Agosto 22 del 2018)

RADICACION No. 66001-1-200392
ESTRATO 3
SOLICITUD MODIFICACION

34	1	A	39,2
	2	A	39,2
	3	A	39,2
	4	A	39,2
	5	A	39,2
	6	A	39,2
	7	A	39,2
	8	A	39,2
	9	A	39,2
	10	A	39,2
	11	A	39,2
	12	A	39,2
	13	A	39,2
	14	A	39,2
	15	A	39,2
	16	A	39,2
	17	A	39,2
	18	A	39,2
	19	A	39,2
	20	A	39,2
	21	A	39,2
	22	A	39,2
	23	A	39,2
	24	A	39,2



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°

Modificar el artículo 6° de la Licencia Urbanística N° 000235 de Urbanización de fecha Agosto 22 del 2018, en el sentido de vincular al ARQ. JUAN FELIPE VERGARA OSORIO con Matricula Profesional N° A178042014-1088284079, como nuevo profesional responsable, quedando 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 el arquitecto ARQ. JUAN FELIPE VERGARA OSORIO con Matricula Profesional N° A178042014-1088284079.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1136

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000235 de Urbanización de Agosto 22 del 2018)

RADICACION No. 66001-1-200392
ESTRATO 3
SOLICITUD MODIFICACION

Artículo 3° Modificar el artículo 7° de la Licencia Urbanística N° 000235 de Urbanización de fecha Agosto 22 del 2018, en el sentido de vincular a la sociedad V.I.A CONSTRUCTORES S.A.S., identificada con NIT. 900.527.929-4, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS VERGARA TRUJILLO identificado con cedula de ciudadanía N° 9.760.496, como nuevo Urbanizador, quedando de la siguiente manera:

Artículo 7° El urbanizador responsable de este proyecto, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos urbanísticos y quien los firma o rotula, es el V.I.A CONSTRUCTORES S.A.S., identificada con NIT. 900.527.929-4, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS VERGARA TRUJILLO identificado con cedula de ciudadanía N° 9.760.496.

Artículo 4° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 000235 de Urbanización de fecha Agosto 22 del 2018, siguen vigentes.

Artículo 5° 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

