

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1566

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000156 de Parcelación de Noviembre 25 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000250 de diciembre 20 de 2018)

RADICACION No. 66001-1-210377
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 ANA MARIA DEL SOCORRO ISAZA SA, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 32.508.185, representante legal 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 2016, modificada mediante Resolución N° 000250 de diciembre 20 de 2018, de los proyectos AVIÑON Y EUPEN, en el sentido de modificar 694 m², así:

| CUADRO DE RELACION CAMBIO DE AREAS | | | | |
|---|---------|---------------|------------|------------|
| NOTAS | NUMERO | AREA ORIGINAL | AREA NUEVA | DIFERENCIA |
| EL LOTE 38 SIGUE CONSERVANDO EL AREA ORIGINAL | LOTE 36 | 1850 | 1503 | 347 |
| | LOTE 38 | 1850 | 1850 | 0 |
| | LOTE 40 | 1850 | 2197 | 347 |
| | TOTAL | 5550 | 5550 | |

- 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 2016, modificada mediante Resolución N° 000250 de diciembre 20 de 2018, de los proyectos AVIÑON Y EUPEN, en el sentido de modificar 694 m², quedando de la siguiente manera:

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

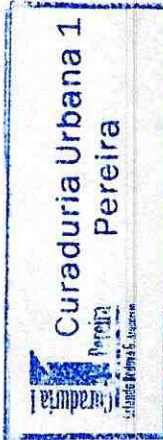
RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1566

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000156 de Parcelación de Noviembre 25 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000250 de diciembre 20 de 2018)

RADICACION No. 66001-1-210377
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACION

Artículo 1º 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 de mayor extensión 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 |
| 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 | | |
| LOTE 1 EUPEN M.I 290-206081 | RURAL Y SUBURBANO | | | 262.750,00 |
| 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 |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1566

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000156 de Parcelación de Noviembre 25 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000250 de diciembre 20 de 2018)

RADICACION No. 66001-1-210377
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACION

| | | | | |
|---|---|--|-----------|-------------------|
| ÁREA DE CESIÓN VIA 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 VIA 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 |
| LOTE 2 EUPEN M.I 290-206082 | | | | 236.220,00 |
| 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 |

| 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) | | | | 144.102,55 |
| ETAPA 1 | | | | |
| ÁREA TOTAL ETAPA 1 | | | | 81372,16 |
| ÁREA OCUPACION PORTERIA Y CUARTO DE BASURAS | | | | 36,41 |
| ÁREA COMUN RESTRICCIÓN 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 RESTRICCIÓN 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 |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1566

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000156 de Parcelación de Noviembre 25 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000250 de diciembre 20 de 2018)

RADICACION No. 66001-1-210377
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACION

| | | | | |
|--------------------------------------|--------|---------|----------|------------------|
| 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 |
| ETAPA 2 | | | | |
| AREA TOTAL ETAPA 2 | | | | 62.730,39 |
| VIAS, ANDENES, AREAS VERDE Y PARQUE. | | | | 8665,18 |
| AREA USO EXCLUSIVO LOTE 62 | | | | 306,88 |
| AREAS LOTES PRIVADOS | | | | 54065,21 |
| 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 | | | | 1.503,00 |
| 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 | | | | 2.197,00 |
| 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 |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1566

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000156 de Parcelación de Noviembre 25 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000250 de diciembre 20 de 2018)

RADICACION No. 66001-1-210377
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACION

| | | | | |
|-----------------------------|---------------------------------|------------------------|------------------|-------------------|
| 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 |
| CONDominio EUPEN | | | | |
| AREAS LOTES PRIVADOS | | | | 21.011,35 |
| DESCRIPCION | AREA SUELO DE PROTECCION | AREA COMUN LAGO | AREA NETA | |
| LOTE No. 1 | 4719,49 | 2574,40 | 13.717,46 | 21.011,35 |
| SUELO RURAL | | | | |
| CONDominio EUPEN | | | | |
| ÁREA ÚTIL RURAL LOTE 1 | | | | 62.755,45 |
| ÁREA ÚTIL LOTE 2 (RURAL) | | | | 221.738,50 |
| TOTAL ÁREA ÚTIL RURAL | | | | 284.493,95 |
| ÁREA COMÚN PORTERÍA | | | | 320 |
| AREAS COMUNES VÍAS INTERNAS | | | | 24.603,02 |
| ÁREA LOTES PRIVADOS | | | | 259.570,93 |
| DESCRIPCION | AREA SUELO DE PROTECCION | | AREA NETA | |
| 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 |

La presente licencia de Parcelación acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.116 del decreto 1077 de 2015, que dispone lo siguiente:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



80

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1566

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000156 de Parcelación de Noviembre 25 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000250 de diciembre 20 de 2018)

RADICACION No. 66001-1-210377
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

"(...) 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 2016**, modificada mediante **Resolución 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 23 de 2021


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

