

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1880

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0725 de Licencia Urbanística de Urbanización de Enero 8 del 2021)

RADICACION No. 66001-1-211247
ESTRATO 4
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 1044 DE 2020 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que OLIVARES INVERSIONES S.A.S, identificado(a) con NIT N° 901026969, representada legalmente por HERNAN JOSE SOCARRAS CARRASCAL, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 10.778.252, solicitó modificación de la Resolución N° 66001-1-20-0725 de Licencia Urbanística de Urbanización de Enero 8 del 2021, del proyecto SOLARUM AIRE VIVO.
- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la Resolución N° 66001-1-20-0725 de Licencia Urbanística de Urbanización de Enero 8 del 2021, del proyecto SOLARUM AIRE VIVO, en el sentido de modificar 133782.2 m² (131032.2 m² residenciales – 2750 m² , quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo al proyecto "SOLARUM AIRE VIVO " , ubicado en los lotes ubicados en el SECTOR BELMONTE ALTO VEREDA ZANJON HONDO LA CASCADA – PLAN PARCIAL LA CASCADA , identificado con la Ficha Catastral N° 00-02-00-00-0005-0020-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-220149, 290-224915, 290-236232, 290-236233, 290-236234 y 290-236235, propiedad de OLIVARES INVERSIONES S.A.S el cual constará de:

DATOS UG1 CONFORME DATOS LEGALES		
Item	Dato	
Area Bruta Legal	303,305.80	m2
Área Neta Urbanizable	178,416.47	m2
Área útil (sin descontar vias del planteamiento urbanístico)	145,479.49	m2

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1880

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0725 de Licencia Urbanística de Urbanización de Enero 8 del 2021)

RADICACION No. 66001-1-211247
ESTRATO 4
SOLICITUD MODIFICACION

NOTA. El área obligatoria para VIS es garantizada en los proyectos denominados VILLANOVA y VILLANOVA DEL CAMPO, ambos desarrollados por el **GRUPO GERENCIAR** para Vivienda de interés social, localizados en el Plan Parcial Santa Helena, adoptado mediante el Decreto Municipal 556 del 2017. Los proyectos mencionados fueron licenciados en su totalidad en la Curaduría Urbana Primera de Pereira. Con estos proyectos se garantizó un área para VIS de 24.639,94 m2 (VILLANOVA) y un área para VIS de 26.628,77 m2, para un total de 51.268,71 m2 destinados para VIS. (**art. 38 Decreto 1044 de 2021, modificación Plan Parcial La Cascada**)

URBANISMO		
SOLARUM AIRE VIVO		
Item	Dato	
No. Unidades de Vivienda	1,100	Unidades
No. Habitantes	3,927	Habitantes
Total parqueaderos	2,773	Unidades
Total parqueaderos residentes	2,520	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 50 parqueaderos PMR)	253	Unidades
Item	Dato	
Area urbanizable 1	164,853.77	m2
Area urbanizable 1A	1,007.92	m2
Faja de reserva Doble calzada Pereira Cerritos 1 (V-0)	5,176.13	m2
Faja de reserva Doble calzada Pereira Cerritos 2 (V-0)	207.99	m2
Vías V32 acceso a Combia	3,835.73	m2
Via Local Acceso Estación Electrica	6,990.17	m2
Servidumbre Red Electrica 1	1,192.16	m2
Servidumbre Red Electrica 2	734.51	m2
Servidumbre Red Electrica 3	772.06	m2
Espacio Público 1 -EP1-(Cesión)	5,062.18	m2
Espacio Público 1A -EP1A-(Cesión)	1,724.32	m2
Espacio Público 2 -EP2-(Cesión)	5,975.52	m2
Espacio Público 2A -EP2A-(Cesión)	8,135.87	m2
Espacio Público 3 -EP3-(Cesión)	7,502.80	m2
Equipamiento Colectivo 1 -EQ1- (Cesión)	1,228.70	m2
Equipamiento Colectivo 2 -EQ2 (Cesión)	12,975.69	m2
Equipamiento Colectivo 3 -EQ3 (Cesión)	917.46	m2
Equipamiento Colectivo 4 -EQ4 (Cesión)	668.38	m2

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1880

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0725 de Licencia Urbanística de Urbanización de Enero 8 del 2021)

RADICACION No. 66001-1-211247
ESTRATO 4
SOLICITUD MODIFICACION

Lote Remanente A	586.65	m2
Lote Remanente B	3,046.61	m2
Lote Remanente C	5,364.30	m2
Lote Remanente D	795.39	m2
Lote Remanente E	1,444.31	m2
Suelo de Protección 1 (lote Remanente)	61,808.55	m2
Suelo de Protección 2 (lote Remanente)	1,298.63	m2
Total	303,305.80	m2

CALCULO DE ÁREAS DE CESIÓN SEGÙN PLAN PARCIAL (ART. 41 Y 42 DECRETO 1044 DE 2021)		
Obligación Cesión Espacio Público (m2) (Según art. 41 Decreto 1044 de 2021, modificación Plan Parcial La Cascada)	16,713.40	m2
Obligación Cesión Equipamiento (m2) (Según art. 42 Decreto 1044 de 2021, modificación Plan Parcial La Cascada)	15,708.00	m2

VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE INDICES		M2
AREA BRUTA		303,305.80
INDICE OCUPACION PLAN PARCIAL USO RESIDENCIAL	0.7	212,314.06
INDICE CONSTRUCCIÓN PLAN PARCIAL USO RESIDENCIAL	1.4	424,628.12
Item	Dato	
Area ocupada en primer piso proyectada	23,335.64	m2
Indice de Ocupación	0.08	Indice
Area construida proyectada	168,312.80	m2
Indice de Construcción	0.55	Indice

ÁREA DE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO			
Lote	M ² Área en Pendientes menores al 25% (1:1)	M ² Área en Pendientes mayores al 25% (3:1)	M ² Total Ponderado
Espacio Público 1 -EP1-(Cesión)	0.00	5,062.18	1,687.39
Espacio Público 1A -EP1A-(Cesión)	0.00	1,724.32	574.77
Espacio Público 2 -EP2-(Cesión)	5,975.52	0.00	5,975.52
Espacio Público 2A -EP2A-(Cesión)	4,937.53	3,198.34	6,003.64

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1880

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0725 de Licencia Urbanística de Urbanización de Enero 8 del 2021)

RADICACION No. 66001-1-211247
ESTRATO 4
SOLICITUD MODIFICACION

Espacio Público 3 -EP3-(Cesión)	0.00	7,502.80	2,500.93
TOTAL ESPACIO PÚBLICO	10,913.05	17,487.64	16,742.26
ÁREA DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO			
Lote	M² Área en Pendientes menores al 25% (1:1)	M² Área en Pendientes mayores al 25% (3:1)	M² Total Ponderado
Equipamiento Colectivo 1 -EQ1- (Cesión)	1,228.70	0.00	1,228.70
Equipamiento Colectivo 2 -EQ2 (Cesión)	5,105.71	7,869.98	12,975.69
Equipamiento Colectivo 3 -EQ3 (Cesión)	853.19	64.27	917.46
Equipamiento Colectivo 4 -EQ4 (Cesión)	668.38	0.00	668.38
TOTAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO	7,855.98	7,934.25	15,790.23

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.(...)"

Artículo 2° Que los demás artículos de la Resolución N° 66001-1-20-0725 de Licencia Urbanística de Urbanización de Enero 8 del 2021, 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 20 de 2021


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1