



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN No. 66001-2-21- Marzo 30 de 2021

Mediante la cual se modifica la Licencia Urbanística Vigente N° 66001-2-20-0611 de Parcelación expedida en agosto 03 de 2020

RADICACIÓN N° 66001-2-210046

EL CURADOR URBANO 2 DE PEREIRA, ARQUITECTO LUIS FERNANDO MONTES POSADA, en uso de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1.997, el Decreto Nacional 1.077 de 2.015, y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, el Decreto 741 de agosto 31 de 2016, y

CONSIDERANDO

- Que esta Curaduría Urbana expidió el 03 de agosto de 2020 la Licencia Urbanística N° 66001-2-20-0611 de Parcelación, para el LOTE "LA PIRAGUA" ubicado en LA VÍA LA VIRGINIA ENTRADA 5 - VEREDA CERRITOS, con un área de lote de 51.526,00 m², identificado con la ficha catastral N°. 00-02-00-00-0002-0094-0-00-00-0000 y la matrícula inmobiliaria N°. 290-65619.
- Que mediante radicación en legal y debida forma N° 66001-2-210046, se solicita la modificación a la Licencia Urbanística N° 66001-2-20-0611 de Parcelación de agosto 03 de 2020.
- Que la solicitud cumple con las normas urbanísticas para los corredores Suburbano, las de la Ficha Normativa CDR-04 del Acuerdo 35 de 2016, el Decreto Nacional 1.077 de 2.015, y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
- Que con base en la información suministrada resulta procedente realizar la modificación solicitada.
- Que conforme a los argumentos expresados, el Curador Urbano 2 de Pereira,

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER LA MODIFICACION A LA LICENCIA VIGENTE DE PARCELACIÓN No. 66001-2-20-0611 de agosto 3 de 2020, al predio identificado en el considerando A según áreas y linderos contemplados en el plano que hace parte integral de la presente resolución, con las siguientes características:

TIPO DE LICENCIA:	MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE DE PARCELACIÓN
CLASE:	6
VIGENCIA:	Licencia Urbanística N° 66001-2-20-0611 de Parcelación 03 de agosto de 2020
NOMBRE DEL TITULAR:	JULIO CESAR GAVIRIA SANTA
IDENTIFICACIÓN:	C.C N°. 79.346.689
AREA DEL PREDIO:	51.526,00 m ²
INDICE DE OCUPACIÓN:	15.457,00 m ²
USO AUTORIZADO:	COMERCIO, SERVICIOS, USOS ESPECIALES PERMITIDOS POR LA FICHA CDR04
DIRECCIÓN:	LOTE "LA PIRAGUA" VÍA LA VIRGINIA ENTRADA 5 - VEREDA CERRITOS
PROFESIONALES del PROYECTO:	Urbanizador KENNY RIBIERE BOTERO T.P N° 66202-325148RIS Arq. CRISTIAN DAVID MARIN VELANDIA T.P N° A17842015-1088010303 Top. CARLOS ANIBAL CRUZ M.P N° 00-0560



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN No. 66001-2-21

Marzo 30 de 2021

P201FO

curaduria2pereira.com.co

Mediante la cual se modifica la Licencia Urbanística Vigente N° 66001-2-20-0611 de Parcelación expedida en agosto 03 de 2020

RADICACIÓN N° 66001-2-210046

DESCRIPCIÓN PROYECTO:

PARCELACIÓN DE UN PREDIO EN ÁREAS DE VÍAS DEL PLAN VIAL, ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS, SEIS LOTES PARA EL DESARROLLO DE USOS PERMITIDOS EN LA FICHA NORMATIVA CDR04, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

COMPLEJO COMERCIAL Y DE SERVICIO BODEGA LA PIRAGUA	
Descripción	M2
Área Bruta	51.526,00
Afectación Vial. Vía Nacional	7.886,00
Afectación Vial. Vía Alsacia	9.381,00
Afectación Vial. Vía Jalbana	873,00
Área de Cesión Obligatoria (8% Área Construida)	1.237,00
Lote 1	5.620,00
Lote 2	4.158,00
Lote 3	4.286,00
Lote 4	3.824,00
Lote 5	6.500,00
Lote 6	7.761,00

Se autoriza la división material del lote "LA PIRAGUA", para la creación (y entrega) de las áreas de cesión para vías y de áreas privadas y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el POT y los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo (art.2.2.6.1.1.5, Decreto Nacional 1077 de 2.015).

La expedición de esta licencia conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras (par. art. 2.2.6.1.1.2, Decreto Nacional 1077 de 2.015).

SEGUNDO: 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. Según artículo 2.2.6.1.1.6 Decreto 1077 de 2015.

TERCERO: Los usos que se desarrollen en los lotes generados en este acto administrativo deben cumplir con los requisitos generales y específicos según la clasificación del uso que se implante en el territorio según el Estatuto de Uso del suelo, Ficha normativa CDR01, CDR04 y las demás que determine el Plan de Ordenamiento en el Acuerdo 35 de 2016.

CUARTO: Las áreas de cesión se liquidaron con base en unas áreas mínimas construidas en cada lote. Si se desarrollan las edificaciones con mayores áreas de construcción a las proyectadas en esta actuación urbanística, el titular de cada lote deberá liquidar las áreas adicionales construidas con el porcentaje requerido para el tipo de Uso para entrega de áreas de cesión, según las condiciones de las Ficha normativa CDR 04, CDR01



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN No. 66001-2-21-0

Marzo 30 de 2021

P201FO
curaduria2pereira.com.co

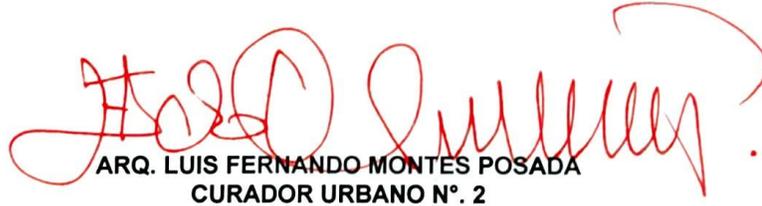
Mediante la cual se modifica la Licencia Urbanística Vigente N° 66001-2-20-0611 de Parcelación expedida en agosto 03 de 2020

RADICACIÓN N° 66001-2-210046

- QUINTO:** Que los demás artículos de la LICENCIA VIGENTE DE PARCELACIÓN No. 66001-2-20-0611 de agosto 3 de 2020, siguen vigentes
- SEXTO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano Segundo, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y, cuando proceda, será obligatorio para acceder a la jurisdicción (art. 2.2.6.1.2.3.9, Decreto Nacional 1.077 de 2.015; art. 76, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –Ley 1.437 de 2.011–).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Pereira en Marzo 30 de 2021



ARQ. LUIS FERNANDO MONTES POSADA
CURADOR URBANO N°. 2