



MUNICIPIO DE PEREIRA
CURADURIA URBANA SEGUNDA

1- **288-15**

Doctor **25 NOV 2015**
CARLOS ARTURO CARO
 SECRETARIO PLANEACION MUNICIPAL
 Ciudad

ALCALDIA DE PEREIRA

Radicación No: **61776-2015**

Fecha: 25/11/2015-11:44:13

Recibido por: NELSON PINCAPIE MEJIA

Destino: Secretaría de Planeación

Anexos:

Asunto: Compensación en dinero de Áreas de Cesión proyecto "RIOJA CENTRO DE NEGOCIOS"

Cordial saludo,

En este despacho la SOCIEDAD RIOJA CIRCUNVALAR S.A.S. radicó con el No. 150777 del presente año una solicitud de licencia Construcción modalidad Obra nueva para el proyecto denominado "RIOJA CENTRO DE NEGOCIOS" que se desarrollará la carrera 15 No. 4-13 en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 290-75970 y ficha catastral No. 01-03-0068-0004-000, con las siguientes determinaciones presentadas en los planos arquitectónicos:

Área Construida piso 1 al piso 8:
 Área Construida sótanos:

2.089,06 m²
 1.400,72 m²

Área total construida:

3.489,78 m²

Porcentaje de liquidación para áreas de cesión de uso comercial, industrial y de servicios.

Según artículo 336 del POT
 (3.489,78 m² * 8%)

8%
 279.18 m²

TOTAL AREA DE CESIÓN A COMPENSAR:

279.18 m²

Atentamente,

CURADURIA URBANA
 SEGUNDA DE PEREIRA
Abogado. ALONSO VALENCIA SALAZAR
 Curador Urbano Segundo de Pereira.

RESPONSABLE DEL TRÁMITE

Arquitecto. JUAN CARLOS TORRES BOTERO
 Constructora INMORIOJA
 Carrera 6 No. 16-62 Piso 2
 Tel: 3350000
 Celular No. 3154933592

Pereira, marzo 2 de 2016

Doctor
ALONSO VALENCIA SALAZAR
Curador Urbano Segundo de Pereira
Ciudad

| | |
|--|----------------|
| CURADURIA URBANA SEGUNDA DE PEREIRA | |
| Recibido por | <i>[Firma]</i> |
| Fecha | 03/03/16 |
| Hora | 9:30 |

DG-084-2016

Asunto. Compensación en dinero áreas de cesión, proyecto "RIOJA CENTRO DE NEGOCIOS".

De conformidad con la comunicación dirigida por su Despacho a la Secretaria de Planeación mediante el Oficio No. 288-15 del 25 de noviembre de 2015, con respecto a la compensación en dinero de las áreas de cesión para el proyecto urbanístico "RIOJA CENTRO DE NEGOCIOS", ubicado en la Carrera 15 No. 4-13, en el cual se indica el área de cesión a compensar de 279.18 metros, con relación a un área total construida de 3.489.78 m²; al respecto me permito solicitarle se proceda corregir la liquidación del área total construida de acuerdo con la argumentación que describo a continuación:

El artículo 336 del Acuerdo 023 de 2006, determina el porcentaje de las cesiones para los usos comerciales, servicios, industriales y equipamiento, con el criterio de proveer el 8% del área construida para cesión como espacio público.

La regulación de los usos del suelo y los criterios de implantación de dicho usos, se encuentran regulados mediante el Decreto 449 del 16 de julio de 2007 y en su artículo 4, se establecen las variables para caracterizarlos, indicando el artículo 5, como variable física el "AREA" la cual se refiere a la totalidad de la superficie ocupada con la actividad, excluyendo los espacios destinados a parqueaderos.

Significa lo anterior que los espacios destinados a parqueaderos no se contabilizan dentro de la superficie que ocupa la actividad como la caracterización dada por el Estatuto de Usos del suelo, agregando igualmente que el artículo 38 del Decreto 717 del 26 de noviembre de 2007, por medio de la cual se adopta la Unidad de Planificación U.P 3, señala que el área destinada para parqueaderos no se contabiliza dentro del índice de construcción permitido, siempre y cuando estos se realicen en sótano, es decir, por debajo del nivel más bajo del lote.

Para el caso de nuestro proyecto "RIOJA CENTRO DE NEGOCIOS", se establece como:

Área Construida piso 1 al piso 8 como actividad única 2.089.06 m²

Área construida sótanos, destinados a parqueaderos 1.400.72 m²

Acorde a lo anterior, y dando alcance al sistema normativo arriba señalado, el área con destino a parqueaderos no debe contabilizarse como actividad del uso principal por encontrarse excluida de conformidad con lo indicado en el artículo 5 del Estatuto de Usos del Suelo y conforme a lo manifestado en el artículo 38 del Decreto 717 de 2007 PU.3, correspondiendo la liquidación a:

Área Construida piso 1 al piso 8 como actividad única 2.089.06 m² X 8% = 167.12 m²

Motivo por el cual se solicita al Curador Urbano Segundo de Pereira, proceda a corregir el oficio comunicado a la Secretaria de Planeación con el alcance de la normativa citada.

Atentamente,

[Firma]
DIEGO ENRIQUE DUSSAN ECHAVARRIA
Representante Legal RIOJA CIRCUNVALAR S.A.S

Copia: Secretaria de Planeación Pereira.

Carrera 6 No. 16-62 Piso 2 Pereira, Risaralda
PBX (6) 3350000



| | | | |
|------------------------------------|---|---------------------------------------|-------|
| Clasificación | Petición ó Tutela | | |
| Fecha de radicación: | 11 de marzo de 2016 | Número de radicado: | 11674 |
| Tipo de documento: | DERECHOS DE PETICION | Fecha de oficio entrante: | |
| Número de oficio entrante: | | | |
| Persona natural o jurídica: | ALONSO VALENCIA SALAZAR | | |
| Descripción o asunto: | COMPENSACION | Tiempo de respuesta (días): | |
| Anexos físicos: | | Descripción de anexos físicos: | |
| Anexos digitales: | | | |
| Destino: | ANDRES SAENZ TABORDA - Secretaria De Planeacion (E) | Copia a: | - |

