

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000144 de diciembre 4 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000028 de Construcción por Etapas expedida el 25 de febrero de 2016, modificada mediante Resolución N.º 000129 de noviembre 21 de 2023

RADICACIÓN No. 66001-1-22-40716
ESTRATO 5
SOLITUD MODIFICACIÓN

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, POR EL DECRETO 407 DE 2013, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el Curador Urbano 1 de Pereira expidió la **Resolución N.º 000028 de Construcción por Etapas el 25 de febrero de 2016**, para el proyecto denominado **SAGRADOS CORAZONES**.
- B. Que mediante radicación en legal y debida forma N.º **66001-1-2240716** de octubre 22 del 2024, los señores:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
JAIRO MEJIA GIRALDO	10235292
CAROLINA MEJIA MOLINA	42163865
MARIA LUISA MEJIA MOLINA	1088270157
CLARA MARIA OSSA ARBELAEZ	24954540
LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ	10087314
MARTHA LUCIA OSSA ARBELAEZ	24948108
DANIELA OSSA VILLEGAS	1088279136
JUANITA OSSA VILLEGAS	1088240266
MARCELA OSSA VILLEGAS	42143347

Solicitaron a través de apoderado, la modificación de la **Resolución N.º 000028 de Construcción por Etapas expedida el 25 de febrero de 2016**, para el proyecto denominado **SAGRADOS CORAZONES**.

- C. Que el proyecto cumple con lo establecido en el Parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y con lo establecido en los artículos 443 y 297 del Acuerdo 18 de 2000 y con los artículos 373 y 306 del Acuerdo 23 de 2006. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

RESUELVE

Artículo 1º Conceder la modificación a la **Resolución N.º 000028 de Construcción por Etapas expedida el 25 de febrero de 2016**, para el proyecto denominado **SAGRADOS CORAZONES**, ubicado en los predios identificados con las fichas catastrales M.E. 660010108000000410124000000000 y 660010108000000410003000000000 y Matrículas Inmobiliarias **Nº 290-256242 Y 290-256243** (Matrículas abiertas con base a los folios No. 290-30831, 290-77335 y 290-47818), quedando de la siguiente manera:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000144 de diciembre 4 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000028 de Construcción por Etapas expedida el 25 de febrero de 2016, modificada mediante Resolución N° 000129 de noviembre 21 de 2023

RADICACIÓN No. 66001-1-22-40716
 ESTRATO 5
 SOLITUD MODIFICACIÓN

INFORMACIÓN PREDIAL			
Lote	Fichas Catastrales	Matrícula	Área (m²)
Lote Mosaiko 1	0010108000000410003000000000 (Ficha madre)	290-256242	5,719.31
Lote Mosaiko 2	0010108000000410124000000000 (Ficha madre)	290-256243	11,748.80
Área Total			17,468.11
Los Lotes "Mosaiko 1" y "Mosaiko 2", nacen a la vida jurídica por desenglobe del predio denominado "Mosaiko" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 290-253226 (Resultante del englobe de los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria N° 290-30831, 290-77335 y 290-47818 - Escritura N° 9478 de 26 de diciembre de 2023)			

	Área Total Proyecto por Etapas (m2)	17,468.11
NORMA APLICABLE	I.C	ÁREA SEGÚN IC
Eje Estructurante (Todos los usos)	8.0	53,379.44
Anillo Longitudinal (Residencial Multifamiliar)	4.0	43,182.72
Anillo Longitudinal (Otros usos)	2.5	26,989.20
Área Total Construida proyecto por Etapas según Índices (m2)		123,551.36

ETAPAS SAGRADOS CORAZONES	
ETAPA	ÁREA (m²)
ETAPA Vivienda Unifamiliar	560.17
ETAPA 2	1,052.88
ETAPA 3	3,503.71
ETAPA 4	384.82
ETAPA 5	1,830.78
ETAPA 6	3,388.26
ETAPA 7	1,229.14
ETAPA 8	3,149.36
ETAPA 9	1,581.75
ETAPA 10	787.24
ÁREA TOTAL	17,468.11

ETAPA VIVIENDA UNIFAMILIAR	
Área Total Etapa (m²)	560.17
Total Unidades de vivienda en la Etapa	1
Área Total Construida Residencial (m²)	91.00
Área Total Construida para índice en la Etapa (m²)	91.00
Parqueaderos exigidos por norma para uso Residencial (Unid)	1
Total unidades de parqueadero exigidos por norma en la Etapa (Unid)	1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 6063354513 - 6063359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000144 de diciembre 4 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000028 de Construcción por Etapas expedida el 25 de febrero de 2016, modificada mediante Resolución N.º 000129 de noviembre 21 de 2023

RADICACIÓN No. 66001-1-22-40716
ESTRATO 5
SOLITUD MODIFICACIÓN

ETAPA 2	
Área Total Etapa (m ²)	1,052.88
Total Unidades de vivienda en la Etapa	1
Área Total Construida Residencial (m ²)	80.00
Área Total Construida Comercial, servicios y equipamientos (m ²)	217.54
Área Total Construida para índice en la Etapa (m ²)	297.54
Parqueaderos exigidos por norma para uso Residencial (Unid)	1
Parqueaderos exigidos por norma uso Comercial, servicios y equipamientos (Unid)	4
Total unidades de parqueadero exigidos por norma en la Etapa (Unid)	5

ETAPA 3	
Área Total Etapa (m ²)	3,503.71
Total Unidades de vivienda en la Etapa	180
Área Total Construida Residencial para índice (m ²)	17,627.96
Área Total Construida Comercial, servicios y equipamientos (m ²)	6.86
Área Total Construida para índice en la Etapa (m ²)	17,634.82
Área generadora de parqueaderos (m ²)	12,364.72
Parqueaderos exigidos por norma (Unid)	247
Total unidades de parqueadero exigidos por norma en la Etapa (Unid)	247

ETAPA 4	
Área Total Etapa (m ²)	384.82
Área Total Construida Comercial, servicios y equipamientos (m ²)	0.00
Área Total Construida para índice en la Etapa (m ²)	0.00
Área sótano (No incluida en el área construida para índice)	171.60
Área generadora de parqueaderos (m ²)	0.00
Parqueaderos exigidos por norma	0.00
Total unidades de parqueadero exigidos por norma en la Etapa (Unid)	0.00

ETAPA 5	
Área Total Etapa (m ²)	1,830.78
Total Unidades de vivienda en la Etapa	180
Área Total Construida Residencial para índice (m ²)	17,627.96
Área Total Construida para índice en la Etapa (m ²)	17,627.96
Área generadora de parqueaderos (m ²)	12,364.72
Parqueaderos exigidos por norma (Unid)	247



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000144 de diciembre 4 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000028 de Construcción por Etapas expedida el 25 de febrero de 2016, modificada mediante Resolución N.º 000129 de noviembre 21 de 2023

RADICACIÓN No. 66001-1-22-40716
ESTRATO 5
SOLITUD MODIFICACIÓN

Total unidades de parqueadero exigidos por norma en la Etapa (Unid)

247

Nota: Cada Etapa se hará responsable de las áreas de cesión dando cumplimiento a los parámetros establecidos en el Acuerdo 23 de 2006 y Decreto Municipal 1464 de 2010.

ETAPA 6	
Área Total Etapa (m ²)	3,388.26
Total Unidades de vivienda en la Etapa	180
Área Total Construida Residencial para índice (m ²)	17,627.96
Área Total Construida Comercial, servicios y equipamientos (m ²)	8,994.11
Área Total Construida para índice en la Etapa (m ²)	26,622.07
Área generadora de parqueaderos	12,364.72
Parqueaderos exigidos por norma para uso Residencial (Unid)	247
Parqueaderos exigidos por norma uso Comercial, servicios y equipamientos (Unid)	180
Total unidades de parqueadero exigidos por norma en la Etapa (Unid)	427

ETAPA 7	
Área Total Etapa (m ²)	1,229.14
Total Unidades de vivienda en la Etapa	90
Área Total Construida Residencial para índice (m ²)	7,926.80
Área Total Construida para índice en la Etapa (m ²)	7,926.80
Área generadora de parqueaderos (m ²)	5,390.22
Parqueaderos exigidos por norma (Unid)	108
Total unidades de parqueadero exigidos por norma en la Etapa (Unid)	108

ETAPA 8	
Área Total Etapa (m ²)	3,149.36
Total Unidades de vivienda en la Etapa	160
Área Total Construida Residencial para índice (m ²)	17,627.96
Área Total Construida Comercial, servicios y equipamientos (m ²)	8,994.11
Área Total Construida para índice en la Etapa (m ²)	26,622.07
Área generadora de parqueaderos (m ²)	12,364.72
Parqueaderos exigidos por norma uso Residencial (Unid)	247
Parqueaderos exigidos por norma uso Comercial, servicios y equipamientos (Unid)	180
Total unidades de parqueadero exigidos por norma en la Etapa (Unid)	427

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000144 de diciembre 4 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000028 de Construcción por Etapas expedida el 25 de febrero de 2016, modificada mediante Resolución N° 000129 de noviembre 21 de 2023

RADICACIÓN No. 66001-1-22-40716
 ESTRATO 5
 SOLITUD MODIFICACIÓN

ETAPA 9	
Área Total Etapa (m ²)	1,581.75
Total Unidades de vivienda en la Etapa	168
Área Total Construida Residencial para índice (m ²)	16,534.98
Área Total Construida Comercial, servicios y equipamientos (m ²)	8,994.11
Área Total Construida para índice en la Etapa (m²)	25,529.09
Área generadora de parqueaderos (m ²)	11,243.79
Parqueaderos exigidos por norma para uso Residencial (Unid)	225
Parqueaderos exigidos por norma uso Comercial, servicios y equipamientos (Unid)	180
Total unidades de parqueadero exigidos por norma en la Etapa (Unid)	405

ETAPA 10	
Área Total Etapa (m ²)	787.24
Área Total Construida Comercial, servicios y equipamientos (m ²)	1,200.00
Área Total Construida para índice en la Etapa (m²)	1,200.00
Parqueaderos exigidos por norma	24
Total unidades de parqueadero exigidos por norma en la Etapa (Unid)	24

Área Total Etapas (m ²) - Resolución 000028 de 25/02/2016	17,468.11
ÁREAS MODIFICACIÓN PROYECTO CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS	
Área Modificación Etapas (m ²)	5,334.49
Área Total Etapas (m ²)	17,468.11

ETAPA	Eje Estructurante		Anillo Longitudinal		Área Etapas
	Residencial	Comer y Serv	Residencial	Comer y Serv	
Etapa 1	91.00				91.00
Etapa 2	80.00	217.54			297.54
Etapa 3			17,627.96	6.86	17,634.82
Etapa 5			17,627.96		17,627.96
Etapa 6	17,627.96			8,994.11	26,622.07
Etapa 7			7,926.80		7,926.80
Etapa 8	17,627.96			8,994.11	26,622.07
Etapa 9	16,534.98			8,994.11	25,529.09
Etapa 10		1,200.00			1,200.00
Área Total	51,961.90	1,417.54	43,182.72	26,989.20	123,551.36
	53,379.44		70,171.92		123,551.36

Artículo 2º El proyecto urbanístico general y la reglamentación de la construcción aprobada mantendrá su vigencia, y servirá de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 6063354513 - 6063359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000144 de diciembre 4 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000028 de Construcción por Etapas expedida el 25 de febrero de 2016, modificada mediante Resolución N.º 000129 de noviembre 21 de 2023

RADICACIÓN No. 66001-1-22-40716
ESTRATO 5
SOLITUD MODIFICACIÓN

cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

Artículo 3º No se deben adelantar obras sin la obtención de la licencia de construcción que debe ser solicitada por cada etapa.

Artículo 4º Esta resolución no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble. (Artículo 2.2.6.12.3.3 del Decreto 1077 de 2015).

Artículo 5º 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 y en concordancia con el artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en diciembre 4 del 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1