

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000103 de Abril 05 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000088 de Urbanismo por Etapas expedida en enero 4 del 2021, que modifica la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-211465
ESTRATO 4
SOLITUD 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, POR EL DECRETO 407 DE 2013, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el 16 de Agosto de 2016, el Curador Urbano Segundo (Alonso Valencia Salazar), expidió la Resolución N° 001700 para la modificación del Planteamiento Urbanístico General del proyecto "GALICIA ALTA".
- B. Que a **ASUL S.A.S**, con Nit. N° 816.001.249-1, representada legalmente por el señor **FELIPE ACOSTA NARANJO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.154.704, le fue otorgada Resolución N° 000043 de Modificación Urbanismo por Etapas de Noviembre 1 del 2017, para el proyecto GALICIA ALTA.
- C. Que mediante Resolución N° 000074 de Enero 10 de 2020, se modifica la Resolución N° 000043 de Modificación Urbanismo por Etapas de Noviembre 1 del 2017.
- D. Que mediante Resolución N° 000085 de Noviembre 6 de 2020, se modificó Resolución N° 000074 de Enero 10 de 2020.
- E. Que a **ASUL S.A.S**, con Nit. N° 816.001.249-1, representada legalmente por el señor **FELIPE ACOSTA NARANJO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.154.704, le fue otorgada Resolución N° 000088 de Urbanismo por Etapas expedida en enero 4 del 2021, para el proyecto de MODIFICACIÓN A PUG.
- F. Que mediante radicación en legal y debida forma N° 66001-1-21-1465 del Diciembre 17 del 2021, se solicitó modificación de la Resolución N° 000088 de Urbanismo por Etapas expedida en enero 4 del 2021, para el proyecto de GALICIA ALTA, en el sentido de modificar las Etapas 12, 13 y 14.
- G. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Decreto 407 de 2013 – Plan Parcial Galicia Alta y con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000103 de Abril 05 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000088 de Urbanismo por Etapas expedida en enero 4 del 2021, que modifica la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-211465
 ESTRATO 4
 SOLITUD MODIFICACION

RESUELVE

Artículo 1° Conceder la modificación al Resolución N° 000088 de Urbanismo por Etapas expedida en enero 4 del 2021, del Planteamiento Urbanístico General del proyecto "GALICIA ALTA", en el sentido de modificar las Etapas 12, 13 y 14.

Quedando de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS POR ETAPA							
ETAPA	ÁREA BRUTA	Áreas de reserva ambiental	Malla vial (V23)	ÁREA NETA	Vía local	Vías locales internas	ÁREA ÚTIL
1	55,317.23	8,359.10	0.00	46,958.13	0.00	24,881.32	22,076.81
2	51,316.36	5,555.34	4,564.21	41,196.81	681.71	23,781.85	16,733.25
3	34,938.07	6,150.91	0.00	28,787.16	0.00	17,630.45	11,156.71
4	58,475.42	5,554.97	0.00	52,920.45	0.00	21,101.67	31,818.78
5	58,293.22	0.00	0.00	58,293.22	0.00	25,553.51	32,739.71
6	11,460.66	0.00	0.00	11,460.66	0.00	1,757.41	9,703.25
7	47,557.68	4,460.58	0.00	43,097.10	0.00	10,552.44	32,544.66
8	53,776.20	10,676.98	0.00	43,099.22	0.00	11,258.24	31,840.98
9	9,816.45	0.00	0.00	9,816.45	0.00	2,573.93	7,242.52
10	16,042.95	2,450.98	0.00	13,591.97	0.00	5,229.30	8,362.67
11	3,107.57	0.00	2,110.22	997.35	0.00	0.00	997.35
12	30,314.57	0.00	4,746.93	25,567.64	2,764.39	17,049.37	5,753.88
13	22,840.71	0.00	1,922.13	20,918.58	0.00	15,581.08	5,337.50
14	85,293.48	0.00	3,092.96	82,200.52	0.00	63,359.36	18,841.16
15	3,763.49	0.00	0.00	3,763.49	0.00	0.00	3,763.49
16	16,091.65	0.00	0.00	16,091.65	0.00	0.00	16,091.65
TOTAL	558,405.71	43,208.86	16,436.45	498,760.40	3,446.10	240,309.93	255,004.37

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000103 de Abril 05 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000088 de Urbanismo por Etapas expedida en enero 4 del 2021, que modifica la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-211465
 ESTRATO 4
 SOLITUD MODIFICACION

CUADRO DE PARQUEADEROS USO RESIDENCIAL								
ETAPA	ETAPA	NÚMERO DE VIVIENDAS	PARQUEADEROS EXIGIDOS RESIDENTES (1/3 viv.)	PARQUEADEROS EXIGIDOS VISITANTES (1/10 viv.)	TOTAL PARQUEADEROS EXIGIDOS	PARQUEADEROS DEL PROYECTO RESIDENTES	PARQUEADEROS DEL PROYECTO VISITANTES	TOTAL PARQUEADEROS DEL PROYECTO
1	Galicia del parque	282	94	28.2	122.20	282	28	310
2	Sol de Galicia	248	82.67	24.8	107.47	248	26	274
3	Nobori	369	123	36.9	159.90	398	37	435
4	Galicia verde	152	50.67	15.2	65.87	189	31	220
12	Mirador de Galicia	101	33.67	10.1	43.77	229	11	240
14	Guadales de Galicia	648	216	64.8	280.80	1080	86	1166
TOTAL		1800	600	180	780	2426	219	2645

CUADRO DE PARQUEADEROS USO COMERCIAL									
ETAPA	ETAPA	ÁREA CONSTRUIDA VENDIBLE	PARQUEADEROS EXIGIDOS COMERCIO (1/50 m²)	PARQUEADEROS EXIGIDOS USO ESPECIAL ESS (1/200 m²)	PARQUEADEROS EXIGIDOS CARGUE Y DESCARGUE USO ESPECIAL ESS (1/1.200 m²)	TOTAL PARQUEADEROS EXIGIDOS	PARQUEADEROS DEL PROYECTO PARA COMERCIO	PARQUEADEROS DEL PROYECTO PARA USO ESPECIAL ESS	PARQUEADEROS DEL PROYECTO PARA CARGUE Y DESCARGUE USO ESPECIAL ESS
5	Centro logístico E.C	23398.35	0	116.99	19.50	136.49	0	262	67
6	Centro logístico E.C	8016.05	0	40.08	6.68	46.76	0	78	6
7	Centro logístico E.C	27285.82	0	136.43	22.74	159.17	0	207	24
8	Centro logístico E.C	29975.08	0	149.88	24.98	174.85	0	54	12
9	Centro logístico E.C	5539.82	0	27.70	4.62	32.32	0	85	5
10	Centro logístico E.C	7612.11	0	38.06	6.34	44.40	0	13	7
13	Parque Central Galicia	4000	80	0	0	80.00	107	0	0
TOTAL		105827.23	80	509.14	84.86	673.99	107.00	699.00	121.00

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 1			
DESCRIPCIÓN			M²
ÁREA BRUTA			55,317.23
ZONA DE PROTECCIÓN			8,359.10
ÁREA NETA			46,958.13
ÁREA ÚTIL			46,958.13
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN CONJUNTO DE VIVIENDAS ETAPA 1			
ÁREAS PRIVADAS	M²	ÁREAS COMUNES	M²
282 LOTES VIVIENDA UNIFAMILIAR (52,98m²)	14,940.36	ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO 282 PARQUEADEROS RESIDENTES (8,82m²) Nota: Un porcentaje del parqueadero queda dentro del lote de la vivienda	2,487.24
		ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO 282 ANTEJARDINES (9,97m²)	2,811.54
		28 PARQUEADEROS VISITANTES (12,5m²)	350.00
		PORTERIA/ADMINISTRACIÓN/BASURAS	104.93
		ÁREA SOCIAL	1,382.74
		VÍAS, ANDENES Y ZONAS VERDES	24,881.32
		ZONA DE PROTECCIÓN	8,359.10
TOTAL	14,940.36		40,376.87
TOTAL (área útil+zona de protección)			55,317.23

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000103 de Abril 05 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000088 de Urbanismo por Etapas expedida en enero 4 del 2021, que modifica la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-211465
 ESTRATO 4
 SOLITUD MODIFICACION

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 2			
DESCRIPCIÓN	M²		
ÁREA BRUTA	51,316.36		
ZONA DE PROTECCIÓN	5,555.34		
ÁREA VÍA V-23	4,564.21		
ÁREA NETA	41,196.81		
ÁREA VÍA LOCAL	681.71		
ÁREA ÚTIL	40,515.10		
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN CONJUNTO DE VIVIENDAS ETAPA 2			
ÁREAS PRIVADAS	M²	ÁREAS COMUNES	M²
216 LOTES VIVIENDA UNIFAMILIAR T1 Y T2(52,98m²)	11,443.68	216 PARQUEADEROS RESIDENTES VIVIENDAS T1 Y T2	1,905.12
32 LOTES VIVIENDA UNIFAMILIAR T3A Y T3B (36,75m²)	1,176.00	(8,82m²) Nota: Un porcentaje del parqueadero queda dentro del lote de la vivienda	
		32 PARQUEADEROS RESIDENTES VIVIENDAS 3A Y 3B (11,52m²)	368.64
		26 PARQUEADEROS VISITANTES (11,52m²)	299.52
		PORTERÍA/ADMINISTRACIÓN(PRIMER PISO)	44.78
		CUARTO DE BASURAS	33.80
		ÁREA SOCIAL	1,461.71
		VÍAS, ANDENES Y ZONAS VERDES	23,781.85
		ZONA DE PROTECCIÓN	5555.34
TOTAL	12,619.68		33,450.76
TOTAL (área útil+zona de protección)			46,070.44

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 3			
DESCRIPCIÓN	M²		
ÁREA BRUTA	34,938.07		
ZONA DE PROTECCIÓN	6,150.91		
ÁREA NETA	28,787.16		
ÁREA ÚTIL	28,787.16		
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN CONJUNTO DE VIVIENDAS ETAPA 3			
ÁREAS PRIVADAS	M²	ÁREAS COMUNES	M²
TORRE 1 (81 APARTAMENTOS)	614.85	37 PARQUEADEROS VISITANTES	426.24
TORRE 2 (72 APARTAMENTOS)	612.59	PORTERÍA/ADMINISTRACIÓN/BASURAS	276.16
TORRE 3 (72 APARTAMENTOS)	609.23	ÁREA SOCIAL	3,205.20
TORRE 4 (72 APARTAMENTOS)	632.18	VÍAS, ANDENES Y ZONAS VERDES	17,630.45
TORRE 5 (72 APARTAMENTOS)	632.18	ZONA DE PROTECCIÓN	6,150.91
LOCAL 1	35.00		
LOCAL 2	35.00		
354 PARQUEADEROS RESIDENTES	4,078.08		
TOTAL	7,249.11		21,538.05
TOTAL			28,787.16
TOTAL (área útil+zona de protección)			34,938.07

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000103 de Abril 05 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000088 de Urbanismo por Etapas expedida en enero 4 del 2021, que modifica la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-211465
 ESTRATO 4
 SOLITUD MODIFICACION

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 4			
DESCRIPCIÓN	M²		
ÁREA BRUTA	58,475.42		
ZONA DE PROTECCIÓN	5,554.97		
ÁREA NETA	52,920.45		
ÁREA ÚTIL	52,920.45		
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN CONJUNTO DE VIVIENDAS ETAPA 4			
ÁREAS PRIVADAS	M²	ÁREAS COMUNES	M²
124 LOTES VIVIENDA MEDIANERA (164,78m²)	20,432.72	PORTERÍA/ADMON/SALÓN SOCIAL/BAÑOS	458.72
28 LOTES VIVIENDA ESQUINERA (171,20m²)	4,793.60	CUARTO DE BASURAS	61.28
37 PARQUEADEROS RESIDENTES	462.5	ZONA SOCIAL	5,222.46
		31 PARQUEADEROS VISITANTES (12,50m²)	387.50
		VÍAS, ANDENES, PLAZOLETAS Y ZONAS VERDES	21,101.67
		ZONA DE PROTECCIÓN	5,554.97
TOTAL	25,688.82		32,786.60
TOTAL			58,475.42
TOTAL (área útil+zona de protección)			58,475.42

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 5			
DESCRIPCIÓN	M²		
ÁREA BRUTA	58,293.22		
ÁREA NETA	58,293.22		
ÁREA ÚTIL	58,293.22		
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 5			
ÁREAS PRIVADAS	M²	ÁREAS COMUNES	M²
Centro de Negocios (T1:512,87 m²-T2:467,67 m²)	980.54	67 Parqueaderos Tractocamiones (72m²)	4,824.00
Parqueaderos centro de negocios	1,233.97	122 Parqueaderos Camiones (21,84m²)	2,664.48
Bodegas 1	607.60	140 Parqueaderos Carros (12,50m²)	1,750.00
Bodegas 2	485.37	Portería	102.88
Plataforma Logística (Cross Docking)	2,421.56	Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	25,553.51
Lote 1	898.10		
Lote 2	774.66		
Lote 4	557.00		
Lote 5	1,057.57		
Lote 6	1,055.95		
Lote 7	1,101.18		
Lote 8	1,099.49		
Lote 9	1,183.62		
Lote 10	1,183.62		
Lote 11	3,523.55		
Lote 13	5,234.57		
TOTAL	23,398.35		34,894.87

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000103 de Abril 05 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000088 de Urbanismo por Etapas expedida en enero 4 del 2021, que modifica la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-211465
 ESTRATO 4
 SOLITUD MODIFICACION

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 6			
DESCRIPCIÓN			M²
ÁREA BRUTA			11,460.66
ÁREA NETA			11,460.66
ÁREA ÚTIL			11,460.66
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 6			
ÁREAS PRIVADAS	M²	ÁREAS COMUNES	M²
Lote 15	1,172.68	6 Parqueaderos Tractocamiones (72m²)	432.00
Lote 16	1,307.13	30 Parqueaderos Camiones (21,84m²)	655.20
Lote 17	1,152.00	48 Parqueaderos Carros (12,50m²)	600.00
Lote 18	1,403.04		
Lote 19	1,571.42	Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	1,757.41
Lote 20	1,409.78		
TOTAL	8,016.05		3,444.61
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 7			
DESCRIPCIÓN			M²
ÁREA BRUTA			47,557.68
ZONA DE PROTECCIÓN 2			4,460.58
ÁREA NETA			43,097.10
ÁREA ÚTIL			43,097.10
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 7			
ÁREAS PRIVADAS	M²	ÁREAS COMUNES	M²
Lote 21	990.46	24 Parqueaderos Tractocamiones (72m²)	1,728.00
Lote 22	13,111.95	101 Parqueaderos Camiones (21,84m²)	2,205.84
Lote 23	993.30	106 Parqueaderos Carros (12,50m²)	1,325.00
Lote 24	2,811.75		
Lote 25	2,344.36	Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	10,552.44
Lote 26	1,569.94		
Lote 27	1,132.10	Zona de Protección 2	4,460.58
Lote 28	818.50		
Lote 29	1,059.87		
Lote 38 (Parcial)	764.46		
Lote 41 (Parcial)	803.10		
Lote 42 (Parcial)	886.03		
TOTAL	27,285.82		20,271.86

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000103 de Abril 05 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000088 de Urbanismo por Etapas expedida en enero 4 del 2021, que modifica la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-211465
 ESTRATO 4
 SOLITUD MODIFICACION

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 8			
DESCRIPCIÓN			M²
ÁREA BRUTA			53,776.20
ZONA DE PROTECCIÓN 3			4,068.43
ZONA DE PROTECCIÓN 4			6,608.55
ÁREA NETA			43,099.22
ÁREA ÚTIL			43,099.22
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 8			
ÁREAS PRIVADAS	M²	ÁREAS COMUNES	M²
Lote 35	2,708.47	12 Parqueaderos Tractocamiones (72m²)	864.00
Lote 36	2,692.68	35 Parqueaderos Camiones (21,84m²)	764.40
Lote 37	2,491.08	19 Parqueaderos Carros (12,50m²)	237.50
Lote 38 (Parcial)	1,394.41		
Lote 39	1,185.84	Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	11,258.24
Lote 40	1,185.84		
Lote 41 (Parcial)	3,956.42	Zona de Protección 3	4,068.43
Lote 42 (Parcial)	5,398.89	Zona de Protección 4	6,608.55
Lote de reserva	8961.45		
TOTAL	29,975.08		23,801.12

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 9			
DESCRIPCIÓN			M²
ÁREA BRUTA			9,816.45
ÁREA NETA			9,816.45
ÁREA ÚTIL			9,816.45
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 9			
ÁREAS PRIVADAS	M²	ÁREAS COMUNES	M²
Lote 30	944.70	5 Parqueaderos Tractocamiones (72m²)	360.00
Lote 31	944.71	30 Parqueaderos Camiones (21,84m²)	655.20
Lote 32	944.71	55 Parqueaderos Carros (12,50m²)	687.50
Lote 33	1,352.85		
Lote 34	1,352.85	Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	2,573.93
TOTAL	5,539.82		4,276.63

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000103 de Abril 05 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000088 de Urbanismo por Etapas expedida en enero 4 del 2021, que modifica la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-211465
 ESTRATO 4
 SOLITUD MODIFICACION

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 10			
DESCRIPCIÓN			M²
ÁREA BRUTA			16,042.95
ZONA DE PROTECCIÓN 1			2,450.98
ÁREA NETA			13,591.97
ÁREA ÚTIL			13,591.97
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 10			
ÁREAS PRIVADAS	M²	ÁREAS COMUNES	M²
Lote 14	7,612.11	7 Parqueaderos Tractocamiones (72m²)	504.00
		9 Parqueaderos Camiones (21,84m²)	196.56
		4 Parqueaderos Carros (12,50m²)	50.00
		Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	5,229.30
		Zona de Protección 1	2,450.98
TOTAL	7,612.11		8,430.84

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO LOTE DE RESERVA 2 ETAPA 11			
DESCRIPCIÓN			M²
ÁREA BRUTA			3,107.57
ÁREA VÍA V-23			2,110.22
ÁREA NETA			997.35
ÁREA ÚTIL			997.35

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 12			
DESCRIPCIÓN			M²
ÁREA BRUTA			30,314.57
ÁREA VÍA V-23			4,746.93
ÁREA NETA			25,567.64
ÁREA VÍA LOCAL			2,764.39
ÁREA ÚTIL			22,803.25
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN CONJUNTO DE VIVIENDAS ETAPA 12			
ÁREAS PRIVADAS	M²	ÁREAS COMUNES	M²
TORRE 1 (50 APARTAMENTOS)	501.37	229 PARQUEADEROS RESIDENTES (11,52m²)	2,638.08
TORRE 2 (51 APARTAMENTOS)	501.37	11 PARQUEADEROS VISITANTES (11,52m²)	126.72
		PORTERÍA/ADMINISTRACIÓN(PRIMER PISO)	44.78
		CUARTO DE BASURAS	51.64
		ÁREA SOCIAL	1,889.92
		VÍAS, ANDENES Y ZONAS VERDES	17,049.37
TOTAL	1,002.74		21,800.51

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000103 de Abril 05 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000088 de Urbanismo por Etapas expedida en enero 4 del 2021, que modifica la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-211465
 ESTRATO 4
 SOLITUD MODIFICACION

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 13			
DESCRIPCIÓN			M²
ÁREA BRUTA			22,840.71
ÁREA VÍA V-23			1,922.13
ÁREA NETA			20,918.58
ÁREA ÚTIL			20,918.58
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN COMERCIO ETAPA 13			
ÁREAS PRIVADAS	M²	ÁREAS COMUNES	M²
COMERCIO	4,000.00	107 PARQUEADEROS (12,5m²)	1,337.50
		VÍAS, ANDENES Y ZONAS VERDES	15,581.08
TOTAL	4,000.00		16,918.58

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 14			
DESCRIPCIÓN			M²
ÁREA BRUTA			85,293.48
Área vía V-23			3,092.96
ÁREA NETA URBANIZABLE			82,200.52
ÁREA ÚTIL			82,200.52
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN CONJUNTO DE VIVIENDAS ETAPA 14			
ÁREAS PRIVADAS	M²	ÁREAS COMUNES	M²
Torre 1 (72 aptos)	632.18	86 parqueaderos visitantes	1,075.00
Torre 2 (72 aptos)	632.18	Portería/Administración/Basuras	291.87
Torre 3 (72 aptos)	632.18	Área social	5,152.63
Torre 4 (72 aptos)	632.18	Vías, andenes y zonas verdes	63,359.36
Torre 5 (72 aptos)	632.18		
Torre 6 (72 aptos)	632.18		
Torre 7 (72 aptos)	632.18		
Torre 8 (72 aptos)	632.18		
Torre 9 (72 aptos)	632.18		
778 Parqueaderos residentes	9,725.00		
SUBTOTAL	15,414.62	SUBTOTAL	69,878.86
TOTAL			85,293.48

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO LOTE DE RESERVA 1 ETAPA 15	
DESCRIPCIÓN	M²
ÁREA BRUTA	3,763.49
ÁREA NETA	3,763.49
ÁREA ÚTIL	3,763.49

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO LOTE DE RESERVA 3 ETAPA 16	
DESCRIPCIÓN	M²
ÁREA BRUTA	16,091.65
ÁREA NETA	16,091.65
ÁREA ÚTIL	16,091.65

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000103 de Abril 05 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000088 de Urbanismo por Etapas expedida en enero 4 del 2021, que modifica la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-211465
ESTRATO 4
SOLITUD MODIFICACION

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)
ÁREA BRUTA	848,481.66
PREEXISTENCIAS	15,774.06
Preexistencia 1	10,806.39
Preexistencia 2	4,967.67
ÁREA DE RESERVA AMBIENTAL	178,239.31
Áreas de reserva ambiental fuera de etapas	133,127.61
Áreas de reserva ambiental dentro de etapas	43,208.86
MALLA VIAL	47,516.85
Vía Avenida de las Américas	29,141.83
Vía Villa Diego	274.68
Vía Malabar	1,663.89
Vía V23	16,436.45
ÁREA NETA URBANIZABLE	606,951.44
ÁREAS DE CESIÓN	108,191.04
Cesiones para espacio público	82,148.18
Cesiones para equipamiento colectivo	26,042.86
VIAS LOCALES	243,756.03
Vía local	3,446.10
Vías locales internas	240,309.93
ÁREA ÚTIL	255,004.37
Residencial	106,380.59
Comercial y servicios	127,771.29
Lote de reserva 1	3,763.49
Lote de reserva 2	997.35
Lote de reserva 3	16,091.65



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000103 de Abril 05 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000088 de Urbanismo por Etapas expedida en enero 4 del 2021, que modifica la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-211465
 ESTRATO 4
 SOLITUD MODIFICACION

CUADRO GENERAL No. VIVIENDAS/M ² COMERCIO		
ETAPA	No. VIVIENDAS	M ² COMERCIO-SERVICIOS
1	282	
2	248	
3	369	
4	152	
5		23,398.35
6		8,016.05
7		27,285.82
8		29,975.08
9		5,539.82
10		7,612.11
11		
12	101	
13		4,000.00
14	648	
15		
16		
TOTAL	1800	105,827.23

CÁLCULO ESPACIO PÚBLICO USO RESIDENCIAL				
No. Viviendas	Índice hab/viv	No. Hab	Índice m ² /hab	Total/m ²
1800	3.57	6,426.00	4.20	26,989.20
CÁLCULO ESPACIO PÚBLICO USO COMERCIAL Y SERVICIOS				
USO	Área Construida/m ²	Índice m ² /hab	Total/m ²	
Comercio y Servicios	105,827.23	0.08	8,466.18	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000103 de Abril 05 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000088 de Urbanismo por Etapas expedida en enero 4 del 2021, que modifica la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-211465
 ESTRATO 4
 SOLITUD MODIFICACION

ESPACIO PÚBLICO				
DESCRIPCIÓN	Pendientes menores a 25%(1 a 1)	Resto (Pendientes mayores a 25%)	Resto (Guadales-Humedales)	Ponderado 1:3
Espacio Público 1	5,197.72	2,039.71	28,139.41	10,059.70
Espacio Público 2	1,969.32	6,813.00	4,324.00	3,712.34
Espacio Público 3	2,775.42	5,142.22	13,576.18	6,239.46
Espacio Público 4	3,396.35	2,532.68	0.00	844.22
Espacio Público 5	5,374.22	867.95	0.00	289.31
Total/m ²	18,713.03	17,395.56	46,039.59	21,145.03
Área total Efectiva/m ²	39,858.06			
CÁLCULO EQUIPAMIENTO USO RESIDENCIAL				
No. Viviendas	Índice hab/viv	No. Hab	Índice m ² /hab	Total/m ²
1800	3.57	6,426.00	4.00	25,704.00
EQUIPAMIENTO COLECTIVO				
DESCRIPCIÓN				ÁREA/M ²
E.C. No.1				5,034.07
E.C. No.2				10,430.43
E.C. No.3				9,882.54
E.C. No.4				695.82
Total				26,042.86

Artículo 2° Que los demás artículos de la Resolución N° 000088 de Urbanismo por Etapas expedida en enero 4 del 2021, siguen vigentes.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000103 de Abril 05 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000088 de Urbanismo por Etapas expedida en enero 4 del 2021, que modifica la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-211465
ESTRATO 4
SOLITUD MODIFICACION

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 y en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en abril 05 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1