

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000119

URBANISMO POR ETAPAS

Febrero 21 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-20764
ESTRATO No 2

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 1052 DE 1998, EL DECRETO 1600 DE 2005, EL DECRETO 564 DE 2006, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, POR EL ACUERDO 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que MUNICIPIO DE PEREIRA, identificado(a) con Nit. N° 891480030, solicitó Resolución de Urbanismo por Etapas para el Planteamiento Urbanístico General del proyecto RINCÓN DE GALICIA.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la **UG1 del Plan Parcial Parque Temático de Flora y Fauna (Decreto 338 de 2022)** y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Resolución No. 000119 para el planteamiento Urbanístico General de los predios:

MATRICULA	ÁREA	DIRECCIÓN	FICHA
290-236724	32784.40	VEREDA CERRITOS LOTE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO L4	0002000000041052000000000
290-205777	30118.75	SECTOR ESPERANZA GALICIA LOTE 8-2	0002000000040642000000000
290-236721	24268.53	VEREDA CERRITOS LOTE CESIÓN VIAL TACURUMBI + PARALELA – L1	0002000000041049000000000

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN
MUNICIPIO DE PEREIRA	891480030-2

Para el proyecto de vivienda de interés social prioritario RINCON DE GALICIA, el cual constará de las siguientes etapas:

Áreas	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3
Área de construcción	8277,36	22467,12	3547,44
Área de ocupación	1760,43	4778,31	754,47

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513 – 606 3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000119

URBANISMO POR ETAPAS

Febrero 21 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-20764
ESTRATO No 2

ÁREAS GENERALES UG1	Cantidad
Área bruta	87172
Área Neta urbanizable	60438,09
Área util	37794,95
Área de vías POT	25136,36
Área cesión de EP	9387,34
Área cesión de EC	5287
Áreas suelos de protección	1617,55
Áreas vías locales	7948,8
Nº Torres	29
Nº de apartamentos (VIP)	580
Nº de Parqueaderos	272
Área Comercio (IMH)	1449,42

ÁREA ETAPA 1	Unidad (m2/und)
Área Bruta Lote	68865,88
Área Neta urbanizable	42112
Área util	24373,29
Área de vías POT	25136,36
Área cesión de EP	9387,34
Área cesión de EC	5287
Áreas suelos de protección	1617,55
Áreas vías locales	3064,34
Nº Torres	7
Nº de apartamentos (VIP)	140
Nº de Parqueaderos	66
Área Comercio (IMH)	349,86

ÁREA ETAPA 2	Unidad (m2/und)
Área Bruta Lote	16562,68
Área Neta urbanizable	16562,68
Área util	12385,81
Área de vías POT	0
Área cesión de EP	0

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000119

URBANISMO POR ETAPAS

Febrero 21 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-20764
ESTRATO No 2

Área cesión de EC	0
Áreas suelos de protección	0
Áreas vías locales	4176,87
Nº Torres	19
Nº de apartamentos (VIP)	380
Nº de Parqueaderos	178
Área Comercio (IMH)	949,62

ÁREA ETAPA 3	Unidad (m2/und)
Área Bruta Lote	1743,44
Área Neta urbanizable	1743,44
Área util	1035,85
Área de vías POT	0
Área cesión de EP	0
Área cesión de EC	0
Áreas suelos de protección	0
Áreas vías locales	707,59
Nº Torres	3
Nº de apartamentos (VIP)	60
Nº de Parqueaderos	28
Área Comercio (IMH)	149,94

PARQUEADEROS	VIVIENDA	VISITANTES	COMERCIO	ACCESIBILIDAD
ETAPA 1	47	14	5	2
ETAPA 2	127	38	13	7
ETAPA 3	20	6	2	1
TOTAL	194	58	20	10

Artículo 2° El proyecto urbanístico general y la reglamentación de la urbanización 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 treinta (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000119
URBANISMO POR ETAPAS
Febrero 21 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-20764
ESTRATO No 2

Artículo 4° 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 5° 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 Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Febrero 21 del 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

