

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000084 de Octubre 9 de 2020

Para la Modificación de la Resolución N° 000067 de Urbanismo por Etapas expedida el Julio 15 del 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-200551
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 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que a **OPTIMO INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S**, identificado(a) con Nit. N° 900.480.098-4, representado legalmente por el señor(a) **NATALIA DELGADO HENRIQUEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 42.143.197, y **VERTICAL DE CONSTRUCCIONES S.A.S**, identificado(a) con Nit. N° 900.055.277-7, representado legalmente por el señor(a) **DIEGO ALONSO SEPULVEDA MEJIA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 12.132.953, les fue otorgada **Resolución N° 000067 de Urbanismo por Etapas de Julio 15 del 2019**, para el proyecto de **PROYECTO POR ETAPAS**.
- B. Que mediante radicación en legal y debida forma N° 66001-1-200551 del Agosto 11 del 2020, el señor **DIEGO ALONSO SEPULVEDA MEJIA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 12.132.953, representante legal de las sociedades **OPTIMO INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S**, identificado(a) con Nit. N° 900.480.098-4 y **VERTICAL DE CONSTRUCCIONES S.A.S**, identificado(a) con Nit. N° 900.055.277-7, solicitó la modificación de la **Resolución N° 000067 de Urbanismo por Etapas de Julio 15 del 2019**, para el proyecto de **RESERVAS DEL CAMPO**.
- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el **Decreto 217 de 2019 - Plan Parcial Galicia II** y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

Artículo 1° Conceder la modificación de la **Resolución N° 000067 de Urbanismo por Etapas de Julio 15 del 2019**, del proyecto de **RESERVAS DEL CAMPO**, en el sentido de modificar 12451.36 m², así:

| ETAPAS | AREA ACTUAL | AREA MODIFICADA | DIFERENCIA |
|-----------------------------|-------------|-----------------|------------|
| ETAPA B1 RESERVAS DEL CAMPO | 31.026,95 | 19.594,98 | -11.431,97 |
| ETAPA B2 RESERVAS DEL CAMPO | 15.774,34 | 15.491,00 | -283,34 |
| ETAPA B3 RESERVAS DEL CAMPO | 7.895,14 | 16.594,03 | 8.698,89 |
| ETAPA B4 | 1.642,38 | 906,33 | -736,05 |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

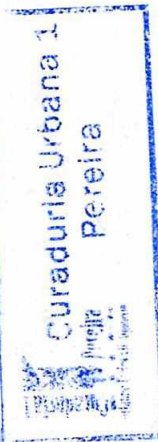
RESOLUCIÓN No 000084 de Octubre 9 de 2020

Para la Modificación de la Resolución N° 000067 de Urbanismo por Etapas
expedida el Julio 15 del 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-200551
 ESTRATO 4
 SOLITUD MODIFICACION

| | | | |
|--------------------|------------------|------------------|---------------|
| | | | |
| ESPACIO PUBLICO 9 | 2.394,80 | 3.146,79 | 751,99 |
| ESPACIO PUBLICO 10 | 1.492,13 | 3.043,94 | 1.551,81 |
| ESPACIO PUBLICO 12 | 0,00 | 175,84 | 175,84 |
| ESPACIO PUBLICO 13 | 0,00 | 560,21 | 560,21 |
| ESPACIO PUBLICO 14 | 0,00 | 942,25 | 942,25 |
| VIA V32 POT | 1.148,98 | 1.360,50 | 211,52 |
| TOTAL | 61.374,72 | 61.815,87 | 441,15 |

| | | |
|------------------------------------|--|-------------------|
| ETAPA B1 RESERVAS DEL CAMPO | | -11.431,96 |
| DE ETAPA B1 A ESPACIO PUBLICO 9 | | -751,99 |
| DE ETAPA B1 A ESPACIO PUBLICO 10 | | -1.551,81 |
| DE ETAPA B1 A ESPACIO PUBLICO 14 | | -942,25 |
| DE ETAPA B1 A ETAPA B2 | | -2.859,36 |
| DE ETAPA B1 A ETAPA B3 | | -5.556,18 |
| LOTE 1-B | | 229,63 |
| ETAPA B2 RESERVAS DEL CAMPO | | -283,35 |
| DE ETAPA B2 A ETAPA B3 | | -3.142,71 |
| DE ETAPA B1 A ETAPA B2 | | 2.859,36 |
| ETAPA B3 RESERVAS DEL CAMPO | | 8.698,89 |
| DE ETAPA B1 A ETAPA B3 | | 5.556,18 |
| DE ETAPA B2 A ETAPA B3 | | 3.142,71 |
| ETAPA B4 | | -736,05 |
| DE ETAPA B4 A ESPACIO PUBLICO 12 | | -175,84 |
| DE ETAPA B4 A ESPACIO PUBLICO 13 | | -560,21 |
| ESPACIO PUBLICO 9 | | 751,99 |
| DE ETAPA B1 A ESPACIO PUBLICO 9 | | 751,99 |
| ESPACIO PUBLICO 10 | | 1.551,81 |
| DE ETAPA B1 A ESPACIO PUBLICO 10 | | 1.551,81 |
| ESPACIO PUBLICO 12 | | 175,84 |
| DE ETAPA B4 A ESPACIO PUBLICO 12 | | 175,84 |



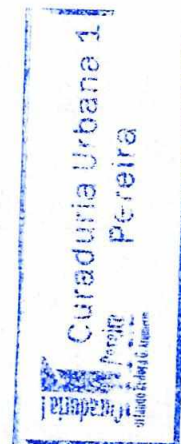
CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000084 de Octubre 9 de 2020

Para la Modificación de la Resolución N° 000067 de Urbanismo por Etapas expedida el Julio 15 del 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-200551
 ESTRATO 4
 SOLITUD MODIFICACION



| | | |
|----------------------------------|--|---------------|
| ESPACIO PUBLICO 13 | | 560,21 |
| DE ETAPA B4 A ESPACIO PUBLICO 13 | | 560,21 |
| ESPACIO PUBLICO 14 | | 942,25 |
| DE ETAPA B1 A ESPACIO PUBLICO 14 | | 942,25 |
| VIA V32 POT | | 211,52 |
| LOTE 1-D | | 211,52 |

Quedando de la siguiente manera:

| ESPACIO PUBLICO | | | M2 |
|---|--|------------------|------------------|
| REQUERIDO VIVIENDA | SEGÚN MODIFICACION PLAN PARCIAL TABLA # 34 | | 5.397,84 |
| REQUERIDO COMERCIO | SEGÚN MODIFICACION PLAN PARCIAL TABLA # 34 | | 104,80 |
| ESPACIO PUBLICO REQUERIDO | | | 5.502,64 |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 2 | | PONDERADO | M2 |
| ESPACIO PUBLICO 6 (1=1) | 1.968,32 | 1=1 | 1.968,32 |
| ESPACIO PUBLICO 7 (3=1) (ZONA DE PROTECCION) | 4.065,50 | 3=1 | 1.355,17 |
| ESPACIO PUBLICO 8 (1=1) (ZONA DE PROTECCION) | 2.749,74 | 1=1 | 2.749,74 |
| ESPACIO PUBLICO 9 (1=1) (ZONA DE PROTECCION) | 3.146,79 | 1=1 | 3.146,79 |
| ESPACIO PUBLICO 10 (3=1) (ZONA DE PROTECCION) | 3.043,94 | 3=1 | 1.014,65 |
| ESPACIO PUBLICO 11 (1=1) | 150,26 | 1=1 | 150,26 |
| ESPACIO PUBLICO 12 (1=1) (ZONA DE PROTECCION) | 175,84 | 1=1 | 175,84 |
| ESPACIO PUBLICO 13 (3=1) (ZONA DE PROTECCION) | 560,21 | 3=1 | 186,74 |
| ESPACIO PUBLICO 14 (3=1) (ZONA DE PROTECCION) | 942,25 | 3=1 | 314,08 |
| TOTAL ESPACIO PUBLICO A ENTREGAR | | | 11.061,58 |

| | |
|---|----------|
| DIFERENCIA | 5.558,94 |
| EN ESTA UNIDAD SE COMPENSAN 874,37 M2 DE LA UNIDAD DE ACTUACION 1 | |

| EQUIPAMIENTO COLECTIVO | | M2 |
|---|--|-----------------|
| EQUIPAMIENTO COLECTIVO REQUERIDO | SEGÚN MODIFICACION PLAN PARCIAL TABLA # 37 | 5.140,80 |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 2 | | M2 |
| EQUIPAMIENTO COLECTIVO # 3 | PENDIENTE MENOR AL 25 % | 2.800,00 |
| | PENDIENTE MAYOR AL 25% | 652,49 |
| SUBTOTAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO A ENTREGAR | | 3.452,49 |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000084 de Octubre 9 de 2020

Para la Modificación de la Resolución N° 000067 de Urbanismo por Etapas
expedida el Julio 15 del 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-200551
 ESTRATO 4
 SOLITUD MODIFICACION

| | | |
|---|-------------------------|-----------------|
| EQUIPAMIENTO COLECTIVO # 4 | PENDIENTE MENOR AL 25 % | 1.000,00 |
| | PENDIENTE MAYOR AL 25% | 291,45 |
| SUBTOTAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO A ENTREGAR | | 1.291,45 |

| | |
|--|-----------------|
| TOTAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO A ENTREGAR | 4.743,94 |
|--|-----------------|

| | |
|--|---------|
| DIFERENCIA | -396,86 |
| EL AREA FALTANTE SE COMPENSARA EN LA UNIDAD DE ACTUACION 1 | |
| EXISTE UN AREA DE 1458,60 M2 QUE SE VA A ENTREGAR EN EL LOTE B4 COMO PARTE DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO 3 PERO NO SE PONDERA POR ESTAR EN ZONA DE PROTECCION | |

| MODIFICACION PUG (U.A.U 2) | AREA ETAPA | TIPO DE EDIFICACION | UNIDADES DE VIVIENDA | LOTE VIVIENDA | FUTURO DESARROLLO | AREA TOTAL LOTES VIVIENDAS | AREA VIAS INTERNAS + PARQUEADEROS | AREA COMUN (ANDENES Y ZONAS VERDES) | AREA LOTE PORTERIA | AREA CONSTRUIDA VIVIENDAS | AREA CONSTRUIDA COMERCIO Y/O SERVICIOS |
|--|------------------|---------------------|----------------------|---------------|-------------------|----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|---------------------------|--|
| ETAPA B1 RESERVAS DEL CAMPO LOTE B1 - LOTE 1-B | 19.594,98 | CASAS | 121 | 71,50 | | 8.651,50 | 3.693,08 | 4.201,18 | 66,50 | 12.100,00 | |
| | | ZONA SOCIAL | | | | | | 2.982,72 | | | |
| ETAPA B2 RESERVAS DEL CAMPO LOTE B2 | 15.491,00 | CASAS | 111 | 71,50 | | 7.936,50 | 3.503,57 | 2.541,19 | | 11.100,00 | |
| | | ZONA SOCIAL | | | | | | 1.509,74 | | | |
| ETAPA B3 RESERVAS DEL CAMPO LOTE B3 | 16.594,00 | CASAS | 108 | 71,50 | | 7.722,00 | 2.497,98 | 2.948,18 | | 10.800,00 | |
| | | ZONA SOCIAL | | | | | | 3.425,87 | | | |
| ETAPA B4 LOCALES LOTE 5-B | 906,33 | LOCALES | | | | | | | | | 1.310,00 |
| ETAPA B5 VAS LOTE 5-A | 7.167,58 | APARTAMENTOS | 20 | | | 400,00 | 1.500,00 | 5.267,58 | | 1.900,00 | |
| ESPACIO PUBLICO 6 (1+1) LOTE B8 | 1.968,32 | | | | | | | | | | |
| ESPACIO PUBLICO 7 (3+1) (ZONA DE PROTECCION) LOTE B8 | 4.065,50 | | | | | | | | | | |
| ESPACIO PUBLICO 8 (1+1) (ZONA DE PROTECCION) LOTE B8 | 2.749,74 | | | | | | | | | | |
| ESPACIO PUBLICO 9 (1+1) (ZONA DE PROTECCION) LOTE B1 | 3.146,79 | | | | | | | | | | |
| ESPACIO PUBLICO 10 (3+1) (ZONA DE PROTECCION) LOTE B1 | 3.043,94 | | | | | | | | | | |
| ESPACIO PUBLICO 11 (1+1) LOTE B7 | 150,29 | | | | | | | | | | |
| ESPACIO PUBLICO 12 (1+1) (ZONA DE PROTECCION) LOTE 5-B | 175,84 | | | | | | | | | | |
| ESPACIO PUBLICO 13 (3+1) (ZONA DE PROTECCION) LOTE 5-B | 560,21 | | | | | | | | | | |
| ESPACIO PUBLICO 14 (3+1) (ZONA DE PROTECCION) LOTE B2 | 942,25 | | | | | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO COLECTIVO 3 LOTE B4 | 4.911,09 | | | | | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO COLECTIVO 4 LOTE B8 | 1.291,45 | | | | | | | | | | |
| CESION VIAL (AV SUR) LOTE B9 | 7.642,82 | | | | | | | | | | |
| VIA V2Z POT LOTE B6 - LOTE 1-D | 1.360,50 | | | | | | | | | | |
| TOTAL | 91.762,63 | | | | | | | | | | |
| APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS MÁXIMOS PARA LA UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 2 | | | | | | 360 | | | | 35.300,00 | 1.310,00 |
| LOTES U.A.U 2 LOTE B1 - LOTE B2 - LOTE B3 - LOTE B4 - LOTE 5-B - LOTE 5-A LOTE B6 - LOTE B7 - LOTE B8 - LOTE B9 | | | | | | 360 | | | | 43.732,00 | 1.310,00 |
| LOTES U.A.U 1 LOTE 1-B - LOTE 1-D | | | | | | | | | | | |
| | 441,15 | | | | | | | | | | |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000084 de Octubre 9 de 2020

Para la Modificación de la Resolución N° 000067 de Urbanismo por Etapas expedida el Julio 15 del 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-200551
ESTRATO 4
SOLITUD MODIFICACION

Artículo 2° Que los demás artículos de la Resolución N° 000067 Urbanismo por Etapas del Julio 15 del 2019, siguen vigentes.

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 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Octubre 9 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

