

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000080

URBANISMO POR ETAPAS

Julio 24 de 2020

RADICACION No. 66001-1-200113
ESTRATO No 5

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 35 DE 2016 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **CARMENZA ILIAN NARANJO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.936.258, **AMPARO ILIAN NARANJO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.948.109 y **CLARA INES ILIAN NARANJO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 41.768.116, solicitaron a través de apoderado **Resolución de Urbanismo por Etapas para el proyecto SENDEROS DE TANAMBI**.
- B. Que mediante Resolución N° 1029 del 8 de junio de 2018, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda –CARDER-, se aprueba la demarcación de suelos de protección y se dictan otras disposiciones, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 290-218704 y 290-170078. Propiedad de las señoras **CARMENZA ILIAN NARANJO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.936.258, **AMPARO ILIAN NARANJO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.948.109 y **CLARA INES ILIAN NARANJO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 41.768.116.
- C. Que mediante Resolución N° 1829 de Julio 22 de 2019, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda –CARDER-, se otorga un permiso de ocupación de cauce, se autoriza la disposición final de material sobrante de descapote y excavación, se autoriza un aprovechamiento forestal único, se aprueba un plan de establecimiento y compensación forestal, y se dictan otras disposiciones, a favor de la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS**, con NIT 800.61.633, representada legalmente por el gerente, **DANIEL SANCHES PRIETO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 10.266.522, en calidad de autorizada, para los predios con matrículas inmobiliarias N° 290-170078 y 290-218704 del Municipio de Pereira.
- D. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en los Sectores Normativos 17 y 21 del Acuerdo 035 de 2016 y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.



RESUELVE

Artículo 1° Conceder Resolución de Urbanismo por Etapas para el proyecto **SENDEROS DE TANAMBI**, ubicado en el predio denominado **ENTRE LA AVENIDA SUR RIOS CONSOTA Y VÍA EL DORADO**, identificado con matricula inmobiliaria **No 290-218704** y ficha catastral **No 01-10-00-00-0146-0369-0-00-00-0000**, propiedad de **CARMENZA NARANJO Y OTRAS**, el cual constará de las siguiente etapas:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

5

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000080

URBANISMO POR ETAPAS

Julio 24 de 2020

RADICACION No. 66001-1-200113
ESTRATO No 5

PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL										
LICENCIA DE URBANISMO DESARROLLO POR ETAPAS - CUADRO DE AREAS DEL TOTAL DEL PROYECTO Y PARA CADA UNA DE LAS ETAPAS										
SECTOR NORMATIVO S21 - Tratamiento Urbanístico de Consolidación con Densificación en áreas iguales o mayores a una (1) Ha.	Area (m²)	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6	ETAPA 7	ETAPA 8	ETAPA 9
ÁREA BRUTA TOTAL (m²)	75,981.87	659.55	10,330.12	29,037.04	9,123.27	3,422.06	3,538.79	3,748.52	12,652.99	3,469.53
ÁREA BRUTA LOTE B2-B Mat. Inmobil. N.º 290-218704	75,981.87									
(menos) CESIONES INFRAESTRUCTURA VIAL PRINCIPAL	7,155.85	0.00	2,099.08	2,824.89	0.00	0.00	0.00	0.00	2,231.88	0.00
ÁREA CESIÓN MALLA VIAL ARTERIAL (m²) 1	2,824.89			2,824.89						
ÁREA CESIÓN MALLA VIAL ARTERIAL (m²) 2	2,099.08		2,099.08							
ÁREA CESIÓN MALLA VIAL ARTERIAL (m²) 3	2,231.88								2,231.88	
(menos) SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	18,515.91	0.00	1,187.90	15,948.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1,379.29	0.00
ÁREA SUELO DE PROTECCIÓN RÍO CONSOTA 1 LOTE B2-B	1,187.90		1,187.90							
ÁREA SUELO DE PROTECCIÓN RÍO CONSOTA 2 LOTE B2-B	1,379.29								1,379.29	
ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL B2-B	15,948.72			15,948.72						
ÁREA NETA URBANIZABLE (m²)	50,310.11									
DEBERES URBANÍSTICOS: Las áreas de cesión ya fueron entregadas de forma anticipada tal como está sustentado en el estudio Urbanístico Senderos de Tanambi elaborado por Arquitectura Territorio y Habitat que se adjunto a la solicitud de licencia	0.00									
ÁREA ÚTIL (m²)	50,310.11	659.55	7,043.14	10,263.43	9,123.27	3,422.06	3,538.79	3,748.52	9,041.82	3,469.53
ÍNDICE DE OCUPACIÓN (Áreas construidas en primer piso)	0.16									
Predios iguales o mayores a 10.000 m2, 65% del área bruta (vías públicas)	0.65									
Área Bruta (m²)	75,981.87									
(menos) Retiros Viales	7,155.85									
Área lote con base en la cual se calcula Índice de Ocupación	68,826.02									
ÁREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO	11,076.29									
Área construida primer piso portería y unidad técnica de basuras	88.89	88.89								
Área construida primer piso salón comunal	428.83		428.83							
Área construida primer piso torres de apartamentos	7,752.57		644.34	1,163.91	1,288.68	1,039.14	519.57	1,163.91	1,288.68	644.34
Área construida primer piso edificio de parqueaderos	2,806.00								2,806.00	
ÁREAS CONSTRUIDAS Y CÁLCULO DE ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN										
Numero de Viviendas (Vivienda de Interés Social VIS)	2,400	0	200	360	400	320	160	360	400	200
Numero de parqueaderos para Residentes (Norma VIS 1 por cada 2 viviendas)	1,200	0	100	180	200	160	80	180	200	100
Numero de parqueaderos para Visitantes (Norma VIS 1 por cada 10 viviendas)	240	0	20	36	40	32	16	36	40	20
Numero de parqueaderos para Discapacitados (Norma VIS 2% del total de parqueaderos)	29	0	3	4	5	4	2	4	5	2
Numero de parqueaderos para Bicicletas (Norma VIS De 10 a 100 parqueaderos para carros: 10 de bicicletas, De 101 a 200: 20 parqueaderos, sucesivamente)	190	0	20	30	30	20	10	30	30	20
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	172,833.95									
Área construida portería y unidad técnica de basuras	88.89	88.89								
Área construida salón comunal	857.66		857.66							
Área construida torres de apartamentos	155,051.40		12,886.80	23,278.20	25,773.60	20,782.80	10,391.40	23,278.20	25,773.60	12,886.80
Área construida edificio de parqueaderos	16,836.00								16,836.00	
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.05									
Sector Normativo S21, Índice Básico de Construcción IBC	3.00									
Área lote con base en la cual se calcula Índice de Construcción es el área Bruta del lote	75,981.87									
Áreas construidas que se tienen en cuenta para I.C.	155,997.95									
ÁREA TOTAL VENDIBLE	167,160.11									

Curaduría Urbana 1
Pereira
Calle 100 No. 100-100

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000080
URBANISMO POR ETAPAS
Julio 24 de 2020

RADICACION No. 66001-1-200113
ESTRATO No 5

- 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 (30) días calendario 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.
- 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 Julio 24 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

