

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000073 de Enero 03 de 2020

Para la Modificación de la Resolución N° 000035 de Urbanismo por Etapas expedida el Diciembre 29 del 2016

RADICACIÓN No. 66001-1-191262
ESTRATO 1
SOLITUD MODIFICACION

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. JUAN DIEGO RESTREPO CALLE, 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 LA RESOLUCION 14792 DE DICIEMBRE 17 DE 2019 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que a la **SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA**, con Nit. N° 891.480.071-4, le fue otorgada Resolución N° 000035 de Urbanismo por Etapas de Diciembre 29 del 2016, para el **PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL** del CLUB SOCIAL EL VERGEL, ubicado en EL VERGEL.
- B. Que mediante radicación en legal y debida forma N° 66001-1-191262 del Septiembre 20 del 2019, a la señora **ANA MARIA CUARTAS SALDARRIAGA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 42.138.890, representante legal de **SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA**, con Nit. N° 891.480.071-4, solicitó la modificación de la Resolución N° 000035 de Urbanismo por Etapas de Diciembre 29 del 2016
- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el artículo 482 del Acuerdo 18 de 2000 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 al artículo 1° de la Resolución N° 000035 de Urbanismo por Etapas de Diciembre 29 del 2016, quedando de la siguiente manera:

TOTAL ETAPAS EL VERGEL	
ETAPA 1	55054.71
ETAPA 2	20137.54
ETAPA 3	30173.09
ETAPA 4	24740.24
ETAPA 5	32527.66
ETAPA 6	76684.77
ÁREA TOTAL	239318



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000073 de Enero 03 de 2020

Para la Modificación de la Resolución N° 000035 de Urbanismo por Etapas expedida el Diciembre 29 del 2016

RADICACIÓN No. 66001-1-191262
 ESTRATO 1
 SOLITUD MODIFICACION

ETAPA 1 – AREA BRUTA m ²		55054.71
SIMB.	AREAS	m ²
S.P	Suelo de protección (FFP)	17866.72
A.V	Afectaciones viales	3175.70
A.C	Área de cesión	290.13
Área Neta Útil m ²		33722.16
SIMB.	USOS ETAPA 1	m ²
P.P	Predio Preexistente	3020.64
R.P.A	Recreación Pasiva y Activa	27369.62
V.E	Vía existente	2813.97
P	Portería	126.23
M.T	Modulo Taquillas	151.09
B.A	Bloque administrativo	174.61
M.P	Modulo Piscina	477.41
S.M	Salón multiusos	671.73
B.D	Bloque deportivo	324.04
P.O	Polideportivo	1029.65
M.C	Mall de comidas	583.81
Subtotal Área Ocupación		3538.57
A.C	Área de Cesión requerida x ocupación 8%	283.09
Total Usos Etapa 1		33722.16
Índice de ocupación 50%		27527.35

ETAPA 2 – AREA BRUTA m ²		20137.54
SIMB.	AREAS	m ²
A.V	Afectaciones viales	2827.49
A.C	Área de cesión	47.97
Área Neta Útil m ²		17262.08
SIMB.	USOS ETAPA 2	m ²
R.P.A	Recreación Pasiva y Activa	15711.69
V.E	Vía existente	970.19
A.S	Área de servicios	267.10
A.R.C	Área recreativa cubierta	240.00
K.P	Kioskos picnic	73.10
Subtotal Área Ocupación		580.20
A.C	Área de Cesión requerida 8%	46.42
Total Usos Etapa 2		17262.08
Índice de ocupación 50%		10068.77



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000073 de Enero 03 de 2020

Para la Modificación de la Resolución N° 000035 de Urbanismo por Etapas expedida el Diciembre 29 del 2016

RADICACIÓN No. 66001-1-191262
 ESTRATO 1
 SOLITUD MODIFICACION

ETAPA 3 – AREA BRUTA m ²		30173.09
SIMB.	AREAS	m ²
S.P	Franja forestal Protectora (FFP)	4902.12
A.V	Afectaciones viales	3511.66
A.C	Área de cesión	48.66
Área Neta Útil m ²		21710.45
SIMB.	USOS ETAPA 3	m ²
R.P.A	Recreación Pasiva y Activa	21029.23
V.E	Vía existente	95.89
M	Mirador	318.23
A.S	Área de servicios	267.10
Subtotal Área Ocupación		585.33
A.C	Área de Cesión requerida 8%	46.83
Total Usos Etapa 3		21710.45
Índice de ocupación 50%		15086.54

ETAPA 4 – AREA BRUTA m ²		24740.24
SIMB.	AREAS	m ²
A.V	Afectaciones viales	1192.62
A.C	Área de cesión	51.68
Área Neta Útil m ²		23495.94
SIMB.	USOS ETAPA 4	m ²
R.P.A	Recreación Pasiva y Activa	21875.47
V.E	Vía existente	986.47
A.S	Área de servicios	300.00
A.R.C	Área recreativa cubierta	334.00
Subtotal Área Ocupación		634.00
A.C	Área de Cesión requerida 8%	50.72
Total Usos Etapa 4		23495.94
Índice de ocupación 50%		12370.12

ETAPA 5 – AREA BRUTA m ²		32527.66
SIMB.	AREAS	m ²
S.P	Franja forestal Protectora (FFP)	1046.89
A.V	Afectaciones viales	1251.95
A.C	Área de cesión	31.06
Área Neta Útil m ²		30197.76
SIMB.	USOS ETAPA 5	m ²
R.P.A	Recreación Pasiva y Activa	28565.81
V.E	Vía existente	1251.95
A.S	Área de servicios	380.00
Subtotal Área Ocupación		380.00
A.C	Área de Cesión requerida 8%	30.40



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000073 de Enero 03 de 2020

Para la Modificación de la Resolución N° 000035 de Urbanismo por Etapas expedida el Diciembre 29 del 2016

RADICACIÓN No. 66001-1-191262
ESTRATO 1
SOLITUD MODIFICACION

Total Usos Etapa 5	30197.76
Índice de ocupación 50%	16263.83

ETAPA 6 – AREA BRUTA m ²		76684.77
SIMB.	AREAS	m ²
S.P	Franja forestal Protectora (FFP)	9143.13
A.V	Afectaciones viales	5001.50
A.C	Área de cesión	27.60
Área Neta Útil m ²		62512.54
SIMB.	USOS ETAPA 6	m ²
R.P.A	Recreación Pasiva y Activa	62172.54
A.S	Área de servicios	340.00
Subtotal Área Ocupación		340.00
A.C	Área de Cesión requerida 8%	27.20
Total Usos Etapa 6		62512.54
Índice de ocupación 50%		38342.38

Artículo 2° Que los demás artículos de la Resolución N° 000035 Urbanismo por Etapas del Diciembre 29 del 2016, 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 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Enero 03 de 2020

JUAN DIEGO RESTREPO C.
JUAN DIEGO RESTREPO CALLE
Curador Urbano 1 (E)

