

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000096

URBANISMO POR ETAPAS

Noviembre 3 de 2021

RADICACION No. 66001-1-210847
ESTRATO No 1

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 DECRETO 253 DE 2011 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que ASUL S.A.S, identificado(a) con Nit. N° 816.001.249-1, representado legalmente por el señor(a) FELIPE ACOSTA NARANJO, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 79.154.704, BEATRIZ AMELIA MEJIA De MILLAN, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.935.623 y ENRIQUE MILLAN MEJIA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 10.019.981, solicitaron Resolución de Urbanismo por Etapas para el proyecto Oasis.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el **Plan Parcial Oasis – Decreto 253 de 2011** 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. 000096 de Urbanismo por Etapas, al predio LOTE 2 BELMONTE ubicado en el **Plan Parcial Oasis**, identificado con matrícula inmobiliaria No 290-104172 y ficha catastral No 00-02-00-00-0005-0105-0-00-00-0000, el cual constará de las siguiente etapas:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
ÁREA BRUTA	38,538.20
Sistema vial principal (Doble calzada)	9,259.74
Área de conservación (Zona de protección)	441.23
ÁREA NETA URBANIZABLE	28,837.23
Áreas de cesión	2,475.24
AC1	1,446.00
AC2	1,029.24
ÁREA ÚTIL	26,361.99
Portería norte	104.00
Portería sur	104.00
15 Bodegas-locales-oficinas	8,737.50
165 Parqueaderos automóviles (12,5 m2 c/u)	2,062.50
30 Parqueaderos camiones (28 m2 c/u)	840.00
Vías, plazoleta, parques y zonas verdes	14,513.99

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000096 URBANISMO POR ETAPAS

Noviembre 3 de 2021

RADICACION No. 66001-1-210847
ESTRATO No 1

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 1	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
ÁREA BRUTA	3,142.74
Sistema vial principal (Doble calzada)	1,857.67
Área de conservación (Zona de protección)	0.00
ÁREA NETA URBANIZABLE	1,285.07
Áreas de cesión	0.00
ÁREA ÚTIL	1,285.07
Portería norte	104.00
Vías, plazoleta, parques y zonas verdes	1,181.07

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 2	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
ÁREA BRUTA	6,699.70
Sistema vial principal (Doble calzada)	1,144.19
Área de conservación (Zona de protección)	0.00
ÁREA NETA URBANIZABLE	5,555.51
Áreas de cesión	0.00
ÁREA ÚTIL	5,555.51
4 Bodegas-locales-oficinas	2,330.00
36 Parqueaderos automóviles (12,5 m2 c/u)	450.00
8 Parqueaderos camiones (28 m2 c/u)	224.00
Vías, plazoleta, parques y zonas verdes	2,551.51

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 3	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
ÁREA BRUTA	13,575.91
Sistema vial principal (Doble calzada)	2,415.20
Área de conservación (Zona de protección)	0.00
ÁREA NETA URBANIZABLE	11,160.71
Áreas de cesión	1,446.00
AC1	1,446.00
ÁREA ÚTIL	9,714.71
Portería sur	74.49
6 Bodegas-locales-oficinas	3,495.00
68 Parqueaderos automóviles (12,5 m2 c/u)	850.00
12 Parqueaderos camiones (28 m2 c/u)	336.00
Vías, plazoleta, parques y zonas verdes	4,959.22

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 4	
--	--

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000096

URBANISMO POR ETAPAS

Noviembre 3 de 2021

RADICACION No. 66001-1-210847
ESTRATO No 1

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
ÁREA BRUTA	15,119.85
Sistema vial principal (Doble calzada)	3,842.68
Área de conservación (Zona de protección)	441.23
ÁREA NETA URBANIZABLE	10,835.94
Áreas de cesión	1,029.24
AC2	1,029.24
ÁREA ÚTIL	9,806.70
Portería sur	29.51
5 Bodegas-locales-oficinas	2,912.50
61 Parqueaderos automóviles (12,5 m2 c/u)	762.50
10 Parqueaderos camiones (28 m2 c/u)	280.00
Vías, plazoleta, parques y zonas verdes	5,822.19

- 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 2.2.6.1.2.3.3 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 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Noviembre 3 de 2021


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704