

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000112 URBANISMO POR ETAPAS

Junio 13 de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-211601

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 23 DE 2006, POR EL DECRETO 011 DE 2018 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **CIUADELA VERDE DE LA SALUD S.A.S**, identificado(a) con Nit. N° **900.726.422-6**, representado legalmente por el señor(a) **HERNÁN EMILIO DUQUE ROMERO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **16.693.159**, solicitó **Resolución de Urbanismo por Etapas para el proyecto SERRANO**.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Decreto 011 de 2018 – Plan Parcial de Expansión Urbana Asturias 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. **000112** de Urbanismo por Etapas, al predio ubicado en el **PLAN PARCIAL ASTURIAS SECTOR PARAJE DE BELMONTE LOTE NUMERO DOS**, identificado con matrícula inmobiliaria No **290-163663** y ficha catastral No **0002000000040601000000000**, propiedad de **CIUADELA VERDE DE LA SALUD S.A.S**, el cual constará de las siguientes etapas:

CUADRO DE AREAS ETAPAS					
DESCRIPCION	AREA DE LOTE	AREA OCUPACION (PISO 1)	INDICE DE OCUPACION (0.8)	AREA DE CONSTRUCCION PROYECTO SERVICIOS	AREA DE CONSTRUCCION PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR
Etapa 1: Vivienda multifamiliar	19.770,78	5.514,88	15.816,62		17.318,50
Etapa 2: Futuro Desarrollo	28.806,89	8.035,42	23.045,51	5.800,00	28.335,83
Etapa 3: Futuro Desarrollo	1078,34	300,79	862,67		11545,67
TOTAL	49.656,01	13.851,09	39.724,80	5.800,00	57.200,00

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000112
URBANISMO POR ETAPAS

Junio 13 de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-211601

LOTE	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA BRUTA	
LOTE UAU 2		49.656,01	m ²
Lote	290-163663	52.576,30	m ²
Resolución IGAC No 66-001-004967-2019 ACLARACION DE AREAS		49.656,01	m ²
AREA NETA UAU 2		49.656,01	m²

SISTEMA VIAL	LOTE UAU2		
Via interna- plan parcial ciudadela Asturias	0,00		
Demarcacion area forestales protectoras no asociadas a corrientes hidricas según POT (plano 29) amenazas bajas por fenomenos de remosion de masas	0,00		
TOTAL SISTEMA VIAL Y AREAS DE PROTECCION			
	AREA NETA	49.656,01	m²
	INDICE DE OCUPACION 80%	39.724,81	m²
	INDICE DE OCUPACION PROPUESTO (PISO 1)		

AREA LOTE	49.656,01	m ²
DEDUCCIONES PREEXISTENTES		
SUELOS DE PROTECCION	14.394,15	m ²
CUERPOS DE AGUA	0,00	m ²
PREEXISTENCIAS (Area sin contabilizar suelos de proteccion o vias)	0,00	m ²
SISTEMA VIAL	265,89	m ²
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	34.995,97	m²

ESPACIO PUBLICO (Sin contabilizar cesion en suelo de proteccion)	918,41	m ²
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	7.430,42	m ²
VIAS, LOCALES Y PARQUEADEROS (30%)	6.999,19	m ²
AREA UTIL	19.647,95	m²

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000112 URBANISMO POR ETAPAS Junio 13 de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-211601

- 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 cuarenta y cinco (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.
- 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 Junio 13 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

