

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000122 CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS Mayo 19 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-22-30052  
ESTRATO No 6

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 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que SUSANITA ILIAN GARCIA, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 42.105.918, representante legal de LAURA ROBLEDO S.A.S EN LIQUIDACION, identificado(a) con Nit N° 900.138.674-2, LINA MARIA GOMEZ ALZATE, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 42.118.053 y JOSE FERNANDO GOMEZ ALZATE, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 10.032.041, solicitaron, Planteamiento Urbanístico General de Construcción por Etapas para el LOTE POSTERIOR del proyecto CENTRO DE DISTRIBUCIÓN COMERCIALIZADORA SANTANDER
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el artículo 387 del Acuerdo 23 de 2006 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. 000122 para el Planteamiento Urbanístico General de Construcción por Etapas para el LOTE POSTERIOR del proyecto CENTRO DE DISTRIBUCIÓN COMERCIALIZADORA SANTANDER, en los predios denominados LOTE 8 y LOTE 7, Km 7 vía Cerritos – La Virginia, identificados con Fichas Catastrales 660010002000000020105000000000 y 660010002000000020104000000000, y con Matriculas Inmobiliarias N° 290-22029 y 290-22028, propiedad de LAURA ROBLEDO S.A.S EN LIQUIDACION, el cual constará de las siguiente etapas:

ETAPAS	INDICE DE OCUPACIÓN	PARQUEADEROS CADA 50 M2 SIN CONTAR	ÁREAS DE CESIÓN		
		PARQUEADEROS	LOTE ÁREA DE CESIÓN 1 Y 2	LOTE VÍA V-31	LOTE VÍA JAIBANA
ETAPA 1	0.04%	0	18.12	4	2.5
ETAPA 2	0.3%	1	109.3	20	15.5
ETAPA 3	0.5%	4	182.4	33	26
ETAPA 4	1.0%	5	364.9	65	52
ETAPA 5	13%	0	4741.6	843	673.4
ETAPA 6	2%	0	729.9	128	103.9
ETAPA 7	3%	0	1094	194.5	155.4
<b>TOTAL</b>	<b>19.84%</b>	<b>10</b>	<b>7240.22</b>	<b>1287.5</b>	<b>1028.7</b>

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513 – 606 3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000122 CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

Mayo 19 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-22-30052  
ESTRATO No 6

CUADRO DE ÁREAS DETALLADO POR ESPACIO		
ESPACIOS		ÁREAS TOTALES M <sup>2</sup>
	ETAPA 1	
Área primer piso		16
	ETAPA 2	
Área primer piso		95.18
	ETAPA 3	
Área primer piso		169.43
	ETAPA 4	
Área primer piso		249.78
	ETAPA 5	
Área primer piso		4660.39
	ETAPA 6	
Área primer piso		719
	ETAPA 7	
Área primer piso		989.55

CUADRO DE ÁREAS GENERAL		
ÁREA DE LOTES 7 Y 8		88949.32
ÁREA DEL LOTE		35582.64
ÁREA DE OCUPACIÓN TOTAL DEL LOTE		10674.792
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO		6899.33
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		6899.33

- Artículo 2°** El proyecto urbanístico general y la reglamentación de la construcción 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 (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 2.2.6.12.3.3 del Decreto 1077 de 2015).

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000122  
CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS  
Mayo 19 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-22-30052  
ESTRATO No 6

**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 Mayo 19 del 2023



ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

