

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000101 de Marzo 22 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas expedida en Febrero 03 de 2016, modificada mediante Resolución N° 000064 de Urbanismo por Etapas expedida en Mayo 30 de 2019, Resolución N° 000349 de Enero 21 de 2019, Resolución N° 000077 de Febrero 26 de 2020 y Resolución N° 000078 de Junio 19 de 2022.

RADICACIÓN No. 66001-1-211547
ESTRATO 3
SOLITUD MODIFICACIÓN

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 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, POR EL DECRETO 407 DE 2013, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que a GABRIEL RAMIRO VELEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.190.216, representante legal de INVERSIONES ANSA LTDA., con Nit N° 800.240.804-6, JAIME ALBERTO PALACIO VELEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.013.996, GUSTAVO ADOLFO PALACIO VELEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.132.839, MIGUEL ANGEL DIAZ HINESTROZA, identificado con cédula de ciudadanía N° 4.579.015, LUZ MARY RUIZ VELEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 34.054.150, JAIME ARIAS MARIN, identificado con cédula de ciudadanía N° 7.512.810, HERNAN MARTINEZ CHAVEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.079.280, quien actúa como apoderado de la señora BARBARA CHAVEZ, JESUS ANTONIO GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.101.365, ORLANDO DE JESUS VELEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.066.435, representante legal de VELEZ HERMANOS, ENITH RIOS, identificada con cédula de ciudadanía N° 24.950.916, quien actúa como apoderada de JOSEFINA DIAZ, EFREN DE JESUS HENAO HENAO, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.046.904, DIEGO FERNANDO RAMIREZ OCHOA, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.165.736, quien actúa como apoderado del señor CARLOS ALBERTO RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.079.190 Y MARIA TERESA OCHOA, identificado con cédula de ciudadanía N° 24.509.226, les fue otorgada **RESOLUCIÓN N° 000026 DE URBANISMO POR ETAPAS DE FEBRERO 03 DE 2016.**
- B. Que mediante Resolución N° 000349 de enero 21 de 2019, se modificó Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas Febrero 3 del 2016.
- C. Que mediante Resolución N° 000064 de mayo 30 de 2019, se modificó Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas Febrero 3 del 2016.
- D. Que mediante Resolución N° 000077 de febrero 26 de 2020, se modificó Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas Febrero 3 del 2016.
- E. Que mediante Resolución N° 000078 de junio 19 de 2020, se modificó Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas Febrero 3 del 2016.
- F. Que mediante radicación en legal y debida forma N° **66001-1-211547** del 22 de diciembre de 2021, el señor **CESAR GOMEZ ESTRADA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **17.149.505**, representante legal de **CG CONSTRUCTORA S.A.S.** identificado con Nit. No.**800.051.984-2**, solicitó en calidad de Fideicomitente constructor del Fideicomiso Campiñas de Alcalá – Fidubogotá S.A, la modificación de la Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas expedida el Febrero 03 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000064 de Urbanismo por Etapas expedida el Mayo 30



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000101 de Marzo 22 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas expedida en Febrero 03 de 2016, modificada mediante Resolución N° 000064 de Urbanismo por Etapas expedida en Mayo 30 de 2019, Resolución N° 000349 de Enero 21 de 2019, Resolución N° 000077 de Febrero 26 de 2020 y Resolución N° 000078 de Junio 19 de 2022.

RADICACIÓN No. 66001-1-211547
ESTRATO 3
SOLITUD MODIFICACIÓN

del 2019, Resolución N° 000349 de enero 21 de 2019, Resolución N° 000077 de Febrero 26 de 2020 y Resolución N° 000078 de junio 19 de 2020, así:

MODIFICACION Y ADICION P.U.G	
MODIFICACION P.U.G LOTE ETAPA 1	
POLIGONO ETAPA 1C	32987,44
POLIGONO ETAPA 1D	13765,64
TOTAL, AREA MODIFICADA	46753,08

- G. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la **Resolución 664 de septiembre de 2012 (Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio) - Plan Parcial de Macroproyecto Gonzalo Vallejo** 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 de la Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas expedida el Febrero 03 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000064 de Urbanismo por Etapas expedida el Mayo 30 del 2019, Resolución N° 000349 de enero 21 de 2019, Resolución N° 000077 de Febrero 26 de 2020 y Resolución N° 000078 de junio 19 de 2020, para el predio ubicado en **LA VEREDA SAN JOAQUÍN PARAJE NUEVO SOL LOTE 1B, LOTE 1C Y LOTE 1D – PLAN PARCIAL DE MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO**, identificado con la Ficha Catastral No. **0003000000010177000000000**, con Matriculas Inmobiliarias No. **290-227288** y No. **290-216502**, quedando de la siguiente manera:

LICENCIA DE URBANISMO X ETAPAS. LOTE ETAPA 1	
AREA BRUTA	73107,00
Cesion Espacio publico	6727,25
Cesion Equipamiento Colectivo	7235,21
Suelos de proteccion Ambiental	21082,00
ETAPAS DE DESARROLLO "LOTE ETAPA 1"	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000101 de Marzo 22 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas expedida en Febrero 03 de 2016, modificada mediante Resolución N° 000064 de Urbanismo por Etapas expedida en Mayo 30 de 2019, Resolución N° 000349 de Enero 21 de 2019, Resolución N° 000077 de Febrero 26 de 2020 y Resolución N° 000078 de Junio 19 de 2022.

RADICACIÓN No. 66001-1-211547
 ESTRATO 3
 SOLITUD MODIFICACIÓN

ETAPAS	Area Lote	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Multifamiliar	No Manzanas	Parq. Requeridos
LOTE ETAPA 1A	12295,23	91	0	4	39
LOTE ETAPA 1B	14058,69	41	64	0	46
LOTE ETAPA 1C	32987,44	0	260	0	113
LOTE ETAPA 1D	13765,64	0	117	0	51
TOTAL	73107	132	441	4	248
VIVIENDAS TOTALES PROPUESTAS					
		573	SEGÚN RES. 0664 DE 2012, SE PODRA DISPONER DE UNA MAYOR DENSIDAD DE 91 VIV. EN ESTA ETAPA 1		
VIVIENDAS PERMITIDAS POR LA RES. 0664 DE 2012		573			
MEDIDAS LOTES VIV.					
	4,0*13,75	AREA LOTE MULTOFAMILIAR			371,747
AREA LOTE	55				
AREA OCUPACION	30,6				
% OCUPACION LOTE	56%				



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000101 de Marzo 22 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas expedida en Febrero 03 de 2016, modificada mediante Resolución N° 000064 de Urbanismo por Etapas expedida en Mayo 30 de 2019, Resolución N° 000349 de Enero 21 de 2019, Resolución N° 000077 de Febrero 26 de 2020 y Resolución N° 000078 de Junio 19 de 2022.

RADICACIÓN No. 66001-1-211547
 ESTRATO 3
 SOLITUD MODIFICACIÓN

LICENCIA DE URBANISMO LOTE 1C				
AREA BRUTA		32987,44		
SUELOS DE PROTECCION		7752,75		
AFECTACIONES VIALES Y VÍA ALCALA)		(VÍA LOCAL	4659,40	
AREA NETA		20575,29		
AREA DE OCUPACION LOTE		1562,72		
AREA DE VIAS INTERNAS Y ZONAS VERDES		11777,36		
AREA CESION ESPACIO PUBLICO		0,00		
AREA CESION EQUIPAMIENTO		7235,21		
TOTAL		20575,29		
MANZANAS				
ETAPAS	# APTOS	AREA APTOS	Parq. Requeridos	Parq. ENTREGADOS
CONJUNTO TORRES DE CAMPIÑAS ETAPA 1	260	13000	113	274
TOTAL	260	13000	113	274
PARQUEADEROS SOBRE VIA			117	
VIVIENDAS TOTALES PROPUESTAS		260	MEDIDAS LOTES VIV.	
			4,0*13,75	
VIVIENDAS PERMITIDAS POR LA RES. 0664 DE 2012		2255	AREA LOTE	
			50	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000101 de Marzo 22 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas expedida en Febrero 03 de 2016, modificada mediante Resolución N° 000064 de Urbanismo por Etapas expedida en Mayo 30 de 2019, Resolución N° 000349 de Enero 21 de 2019, Resolución N° 000077 de Febrero 26 de 2020 y Resolución N° 000078 de Junio 19 de 2022.

RADICACIÓN No. 66001-1-211547
 ESTRATO 3
 SOLITUD MODIFICACIÓN

LICENCIA DE URBANISMO LOTE 1D					
AREA BRUTA			13765,64		
SUELOS DE PROTECCION			3740,46		
AFECTACIONES VIALES (VÍA LOCAL Y VÍA ALCALA)			0,00		
AREA NETA			10025,18		
AREA DE OCUPACION LOTES			781,36		
AREA DE VIAS INTERNAS Y ZONAS VERDES			4065,38		
AREA CESION ESPACIO PUBLICO			5178,44		
AREA CESION EQUIPAMIENTO			0,00		
TOTAL			10025,18		
MANZANAS					
ETAPAS	# CASAS	AREA LOTES	Parq. Requeridos	Parq. ENTREGADOS	
CONJUNTO TORRES DE CAMPIÑAS ETAPA 2	117	6435	51	129	
TOTAL	117	6435	51	129	
VIVIENDAS TOTALES PROPUESTAS		117	MEDIDAS LOTES VIV.		4,0*13,75
VIVIENDAS PERMITIDAS POR LA RES. 0664 DE 2012		13000	AREA LOTE		50



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000101 de Marzo 22 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas expedida en Febrero 03 de 2016, modificada mediante Resolución N° 000064 de Urbanismo por Etapas expedida en Mayo 30 de 2019, Resolución N° 000349 de Enero 21 de 2019, Resolución N° 000077 de Febrero 26 de 2020 y Resolución N° 000078 de Junio 19 de 2022.

RADICACIÓN No. 66001-1-211547
ESTRATO 3
SOLITUD MODIFICACIÓN

Artículo 2° Que los demás artículos de Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas expedida el Febrero 03 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000064 de Urbanismo por Etapas expedida el Mayo 30 del 2019, Resolución N° 000349 de enero 21 de 2019, Resolución N° 000077 de Febrero 26 de 2020 y, Resolución N° 000078 de junio 19 de 2020, 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 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Marzo 22 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

