

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000089 URBANISMO POR ETAPAS

Marzo 24 de 2021

RADICACION No. 66001-1-200928
ESTRATO No 2

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, DECRETOS 1127 DE 2011 Y 351 DE 2018 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que CG CONSTRUCTORA S.A.S., identificado(a) con Nit. N° 800.051.984-2, representado legalmente por el señor(a) CESAR GOMEZ ESTRADA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 17.149.505, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO SERRANIAS – FIDUBOGOTA S.A. de la Fiduciaria Bogotá, Resolución de Urbanismo por Etapas para el proyecto SERRANIAS.
- B. Que según lo establecido en el artículo 48 del Decreto Municipal 1127 de 2011 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA MANZANARES", Las cargas asignadas a cada una de las unidades de actuación que conforman el plan parcial, serán las siguientes:

CARGAS POR UNIDAD DE GESTIÓN	UNIDAD 1	UNIDAD 2	UNIDAD 3	UNIDAD 4	TOTAL	%
VIAS Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	140,490,432	1,147,527,271	221,303,541	757,401,752	2,266,722,997	72.59%
SERVICIOS PUBLICOS	48,081,166	392,727,448	75,738,483	259,211,667	775,758,764	24.84%
DESARROLLO PLAN PARCIAL	4,958,363	40,499,956	7,810,519	26,731,162	80,000,000	2.56%
TOTAL CARGAS POR UNIDAD DE ACTUACION	193,529,961	1,580,754,675	304,852,544	1,043,344,582	3,122,481,761	100.00%

- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Plan Parcial Manzanares (Decretos 1127 de 2011 y 351 de 2018) 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. 000089 de Urbanismo por Etapas, al proyecto SERRANIAS ubicado en el predio denominado LOTE DE TERRENO – Plan Parcial Manzanares, identificado con matrícula inmobiliaria No 290-118061 y ficha catastral No 00-06-00-00-0009-0021-0-00-00-0000, el cual constará de las siguiente etapas:

CUADRO DE AREAS GENERALES DEL PROYECTO	
DESCRIPCIÓN	AREA
AREA BRUTA	42923,51
AREAS DE ETAPAS	
ETAPA 1	6.111,97
ETAPA 2	36.811,54
TOTAL	42.923,51

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000089

URBANISMO POR ETAPAS

Marzo 24 de 2021

RADICACION No. 66001-1-200928
ESTRATO No 2

URBANISMO EXTERNO	
DESCRIPCIÓN	AREA
ANDENES	2791,63
PARQUEADEROS	1577,09
VIAS	3.281,16

URBANISMO ETAPA 1	
DESCRIPCIÓN	AREA
AREA BRUTA	6111,97
AFECTACIONES VIALES	1551,87
AREAS DE CESION	1.950,75
AREA NETA	2.609,35
ZONAS VERDES Y RETIROS	959,91
AREA UTIL	1.649,44
VIAS,ANDENES Y PARQUEADERO	742,27
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	760,61
AREAS LOCALES COMERCIALES	146,56
AREA TOTAL CONSTRUIDA	3803,05

URBANISMO ETAPA 2	
DESCRIPCIÓN	AREA
AREA BRUTA	36.811,54
AREA DE PROTECCION ALTAS PENDIENTES	13223,37
AREA DE CESION	4.113,22
AREA AFECTACIONES VIALES	6.280,24
AREA NETA	13.194,71
ZONAS VERDES Y RETIROS	3278,21
AREA UTIL	9.916,50
VIAS,ANDENES Y PARQUEADERO	4320,1
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	5596,4
AREA TOTAL CONSTRUIDA	19366,4



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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000089 URBANISMO POR ETAPAS

Marzo 24 de 2021

RADICACION No. 66001-1-200928
ESTRATO No 2

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 Marzo 24 de 2021


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

