

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000129 de noviembre 21 del 2023

Para la Modificación de la Resolución N.º 000028 de Construcción por Etapas expedida el 25 de febrero de 2016

RADICACIÓN No. 66001-1-22-30318
ESTRATO 5
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 el Curador Urbano 1 de Pereira expidió la **Resolución N.º 000028 de Construcción por Etapas el 25 de febrero de 2016**, para el proyecto denominado **SAGRADOS CORAZONES**.
- B. Que mediante radicación en legal y debida forma N.º **66001-1-2230318** de junio 09 del 2023, los señores:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
JAIRO MEJIA GIRALDO	10235292
CAROLINA MEJIA MOLINA	42163865
MARIA LUISA MEJIA MOLINA	1088270157
CLARA MARIA OSSA ARBELAEZ	24954540
LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ	10087314
MARTHA LUCIA OSSA ARBELAEZ	24948108
DANIELA OSSA VILLEGAS	1088279136
JUANITA OSSA VILLEGAS	1088240266
MARCELA OSSA VILLEGAS	42143347

Solicitaron a través de apoderado, la modificación de la **Resolución N.º 000028 de Construcción por Etapas expedida el 25 de febrero de 2016**, para el proyecto denominado **SAGRADOS CORAZONES**.

- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en los Artículos 306 y 307 del Acuerdo 23 de 2006 y con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

Artículo 1º Conceder la modificación a la **Resolución N.º 000028 de Construcción por Etapas expedida el 25 de febrero de 2016**, para el proyecto denominado **SAGRADOS CORAZONES**, ubicado en los predios identificados con las fichas catastrales M.E. 660010108000000410124000000000 y 660010108000000410003000000000 y Matrículas Inmobiliarias **No. 290-30831, 290-77335 y 290-47818**, quedando de la siguiente manera:

INFORMACIÓN PREDIAL		
M.I	F.C	ÁREA (m²)
290-30831	01-08-0041-0003-000	10.400,00
290-47818	01-08-0041-0003-000	5.000,00
290-77335	01-08-0041-0124-000	2.068,11
ÁREA TOTAL PREDIOS (m2)		17.468,11

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000129 de noviembre 21 del 2023

Para la Modificación de la Resolución N.º 000028 de Construcción por Etapas expedida el 25 de febrero de 2016

RADICACIÓN No. 66001-1-22-30318
 ESTRATO 5
 SOLITUD MODIFICACIÓN

ETAPAS SAGRADOS CORAZONES	
ETAPA	ÁREA (m ²)
ETAPA Vivienda Unifamiliar	560,17
ETAPA 2	1.052,88
ETAPA 3	3.769,51
ETAPA 4	1.949,80
ETAPA 5	3.388,26
ETAPA 6	1.229,14
ETAPA 7	3.149,36
ETAPA 8	1.581,75
ETAPA 9	787,24
ÁREA TOTAL	17.468,11

Área Total Proyecto por Etapas (m2)		17.468,11
NORMA APLICABLE	I.C	ÁREA SEGÚN IC
Eje Estructurante (Todos los usos)	8,0	53.379,44
Anillo Longitudinal (Residencial Multifamiliar)	4,0	43.182,72
Anillo Longitudinal (Otros usos)	2,5	26.989,20
Área Total Construida proyecto por Etapas según Índices (m2)		123.551,36

ETAPA VIVIENDA UNIFAMILIAR	
Área Total Etapa (m ²)	560,17
Total Unidades de vivienda en la Etapa	1
Área Total Construida Residencial (m ²)	91,00
Área Total Construida para índice en la Etapa (m ²)	91,00
Parqueaderos exigidos por norma para uso Residencial (Unid)	1
Total unidades de parqueadero exigidos por norma en la Etapa (Unid)	1

ETAPA 2	
Área Total Etapa (m ²)	1.052,88
Total Unidades de vivienda en la Etapa	1
Área Total Construida Residencial (m ²)	80,00
Área Total Construida Comercial, servicios y equipamientos (m ²)	217,54
Área Total Construida para índice en la Etapa (m ²)	297,54
Parqueaderos exigidos por norma para uso Residencial (Unid)	1
Parqueaderos exigidos por norma uso Comercial, servicios y equipamientos (Unid)	4
Total unidades de parqueadero exigidos por norma en la Etapa (Unid)	5

ETAPA 3	
Área Total Etapa (m ²)	3.769,51

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000129 de noviembre 21 del 2023

Para la Modificación de la Resolución N.º 000028 de Construcción por Etapas expedida el 25 de febrero de 2016

RADICACIÓN No. 66001-1-22-30318
 ESTRATO 5
 SOLITUD MODIFICACIÓN

Total Unidades de vivienda en la Etapa	160
Área Total Construida Residencial para índice (m ²)	17.572,86
Área Total Construida Comercial, servicios y equipamientos (m ²)	20,30
Área Total Construida para índice en la Etapa (m²)	17.593,16
Área generadora de parqueaderos uso residencial	11.884,00
Parqueaderos exigidos por norma para uso Residencial (Unid)	238
Parqueaderos exigidos por norma uso Comercial, servicios y equipamientos (Unid)	1
Total unidades de parqueadero exigidos por norma en la Etapa (Unid)	239
Nota: En esta Etapa se localizan 33 parqueaderos adicionales, correspondientes a la Etapa 4	

ETAPA 4	
Área Total Etapa (m²)	1.949,80
Total Unidades de vivienda en la Etapa	152
Área Total Construida Residencial para índice (m ²)	15.600,26
Área Total Construida para índice en la Etapa (m²)	15.600,26
Área generadora de parqueaderos uso residencial	11.290,86
Parqueaderos exigidos por norma para uso Residencial (Unid)	226
Total unidades de parqueadero exigidos por norma en la Etapa (Unid)	226
Nota: En la Etapa 3 se localizan 33 parqueaderos correspondientes a la Etapa 4	

ETAPA 5	
Área Total Etapa (m²)	3.388,26
Total Unidades de vivienda en la Etapa	152
Área Total Construida Residencial para índice (m ²)	15.600,26
Área Total Construida Comercial, servicios y equipamientos (m ²)	8.989,63
Área Total Construida para índice en la Etapa (m²)	24.589,89
Área generadora de parqueaderos uso residencial	11.290,86
Parqueaderos exigidos por norma para uso Residencial (Unid)	226
Parqueaderos exigidos por norma uso Comercial, servicios y equipamientos (Unid)	180
Total unidades de parqueadero exigidos por norma en la Etapa (Unid)	406

ETAPA 6	
Área Total Etapa (m²)	1.229,14
Total Unidades de vivienda en la Etapa	118
Área Total Construida Residencial para índice (m ²)	10.009,60
Área Total Construida para índice en la Etapa (m²)	10.009,60
Área generadora de parqueaderos uso residencial	6.806,53
Parqueaderos exigidos por norma para uso Residencial (Unid)	136
Total unidades de parqueadero exigidos por norma en la Etapa (Unid)	136



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000129 de noviembre 21 del 2023

Para la Modificación de la Resolución N.º 000028 de Construcción por Etapas expedida el 25 de febrero de 2016

RADICACIÓN No. 66001-1-22-30318
 ESTRATO 5
 SOLITUD MODIFICACIÓN

ETAPA 7	
Área Total Etapa (m ²)	3.149,36
Total Unidades de vivienda en la Etapa	
	160
Área Total Construida Residencial para índice (m ²)	15.600,26
Área Total Construida Comercial, servicios y equipamientos (m ²)	8.989,63
Área Total Construida para índice en la Etapa (m ²)	
	24.589,89
Área generadora de parqueaderos uso residencial	11.290,86
Parqueaderos exigidos por norma uso Residencial (Unid)	226
Parqueaderos exigidos por norma uso Comercial, servicios y equipamientos (Unid)	180
Total unidades de parqueadero exigidos por norma en la Etapa (Unid)	
	406

ETAPA 8	
Área Total Etapa (m ²)	1.581,75
Total Unidades de vivienda en la Etapa	
	210
Área Total Construida Residencial para índice (m ²)	20.590,38
Área Total Construida Comercial, servicios y equipamientos (m ²)	8.989,63
Área Total Construida para índice en la Etapa (m ²)	
	29.580,01
Área generadora de parqueaderos uso residencial	14.001,46
Parqueaderos exigidos por norma para uso Residencial (Unid)	280
Parqueaderos exigidos por norma uso Comercial, servicios y equipamientos (Unid)	180
Total unidades de parqueadero exigidos por norma en la Etapa (Unid)	
	460

ETAPA 9	
Área Total Etapa (m ²)	
	787,24
Área Total Construida Comercial, servicios y equipamientos (m ²)	1.200,00
Área Total Construida para índice en la Etapa (m ²)	
	1.200,00
Parqueaderos exigidos por norma uso Comercial, servicios y equipamientos (Unid)	24,00
Total unidades de parqueadero exigidos por norma en la Etapa (Unid)	
	24,00

Área Total Etapas (m ²) - Resolución 000028 de 25/02/2016	17.468,11
ÁREAS MODIFICACIÓN PROYECTO CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS	
Área Modificación Etapas (m ²)	15.855,07
Área Total Etapas (m ²)	17.468,11

Nota: Cada Etapa se hará responsable de las áreas de cesión dando cumplimiento a los parámetros establecidos en el Acuerdo 23 de 2006 y Decreto Municipal 1464 de 2010.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000129 de noviembre 21 del 2023

Para la Modificación de la Resolución N.º 000028 de Construcción por Etapas expedida el 25 de febrero de 2016

RADICACIÓN No. 66001-1-22-30318
ESTRATO 5
SOLITUD MODIFICACIÓN

ETAPA	Eje Estructurante		Anillo Longitudinal		Área Etapas
	Residencial	Comer y Serv	Residencial	Comer y Serv	
Etapa 1	91,00				91,00
Etapa 2	80,00	217,54			297,54
Etapa 3			17.572,86	20,30	17.593,16
Etapa 4			15.600,26		15.600,26
Etapa 5	15.600,26			8.989,63	24.589,89
Etapa 6			10.009,60		10.009,60
Etapa 7	15.600,26			8.989,63	24.589,89
Etapa 8	20.590,38			8.989,63	29.580,01
Etapa 9		1.200,00			1.200,00
Área Total	51.961,90	1.417,54	43.182,72	26.989,20	123.551,36
	53.379,44		70.171,92		123.551,36

Artículo 2º 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 cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

Artículo 3º No se deben adelantar obras sin la obtención de la licencia de construcción que debe ser solicitada por cada etapa.

Artículo 4º 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).

Artículo 5º 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 noviembre 21 del 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1