

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000070 URBANISMO POR ETAPAS

Septiembre 25 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190741
ESTRATO No 5

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 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que FIA CONSULTING S.A.S, identificado(a) con Nit. N° 901.119.384-4, representado legalmente por el señor(a) CLARA INES ILIAN NARANJO, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 41.768.116, ANDREA GOMEZ ILIAN, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 42.144.402 y MARCELA GOMEZ ILIAN, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 42.124.331, solicitaron a través de apoderado Resolución de Urbanismo por Etapas para el proyecto COMERCIO AV. AMERICAS.
- B. Que los documentos cumplen con lo establecido en los artículos 263 y 460 del Acuerdo 18 de 2000 y los artículos 306 y 376 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. 000070 de Urbanismo por Etapas, al predio ubicado en el LOTE A SECTOR AVENIDA DE LAS AMERICAS AVENIDA SUR Y EL DORADO LOTE A2, identificado con matrícula inmobiliaria No 290-170069 y ficha catastral No 01-10-00-00-0718-0008-0-00-00-0000, propiedad de FIA CONSULTING S.A.S Y OTROS, , el cual constará de las siguiente etapas:



CUADRO RESUMEN							
ETAPAS	AREA BRUTA	AREA CESION ESPACIO PUBLICO Y VIALES (m2)	AREA NETA DESPUES DE CESIONES	AREA OCUPACION DESTINADA	% OCUPACION DESTINADO SOBRE TOTAL AREA NETA	AREA OCUPACION PROYECTO	% OCUPACION PROYECTO SOBRE TOTAL AREA NETA
ETAPA 1	241.96	27.44	214.52	214.52	3%	214.52	3%
ETAPA 2	6,975.04	249.22	6,725.82	6,725.82	97%	6,725.8	97%
TOTAL AREA	7,217.00	276.66	6,940.34	6,940.34	100%	6,940.34	100%

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000070
URBANISMO POR ETAPAS

Septiembre 25 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190741
ESTRATO No 5

PUG			
CUADRO DE AREAS GENERALES MAYO			
AREA BRUTA			7,217.00
CESIONES VIALES			276.66
AREA NETA			6,940.34
AREA UTIL			6,940.34
		NORMA	PROYECTO
INDICE OCUPACION	PORCENTAJE:	100%	100%
	AREA:	6940.3	6,940.34
INDICE CONSTRUCCION	INDICE:	SEGÚN USO	5.00
	AREA:	48,796.90	48,796.90
ALTURA MAXIMA PERMITIDA		SEGÚN USO	SEGÚN USO
PARQUEADEROS	VISITANTES	SEGÚN USO	SEGÚN USO
	PRIVADOS	SEGÚN USO	SEGÚN USO

CONSTRUCCION			
CUADRO DE AREAS GENERALES MAYO			
AREA BRUTA ETAPA 1			241.96
CESIONES VIALES ETAPA 1			27.44
AREA NETA			214.52
AREA A CONSTRUIR			17.92
		NORMA	PROYECTO
INDICE OCUPACION	PORCENTAJE:	100%	100%
	AREA:	214.5	-
INDICE CONSTRUCCION	INDICE:	3.00	3.00
	AREA:	725.88	-
ALTURA MAXIMA PERMITIDA		SEGÚN USO	SEGÚN USO
PARQUEADEROS	VISITANTES	SEGÚN USO	SEGÚN USO
	PRIVADOS	SEGÚN USO	SEGÚN USO



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000070
URBANISMO POR ETAPAS

Septiembre 25 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190741
ESTRATO No 5

AREAS GENERALES ETAPA 1			
AREA BRUTA ETAPA 1			241.96
CESION DE ESPACIO PUBLICO Y VIALES			27.44
AREA NETA ETAPA 1			214.52
		NORMA	PROYECTO
INDICE OCUPACION	PORCENTAJE:	100%	100%
	AREA:	214.52	214.52
INDICE CONSTRUCCION	RESIDENCIAL	2	2
	AREA:	643.56	643.56
	OTROS USOS	5.0	5.0
	AREA:	1,072.60	1072.60
	TOTAL AREA INDICE CONSTRUCCION	1716.16	1716.16
	PARQUEADEROS	SEGÚN NORMA USO	SEGÚN NORMA USO
	AREA:		
	TOTAL AREAS	1716.16	1716.16

AREAS GENERALES ETAPA 2			
AREA BRUTA ETAPA 2			6,975.04
CESION DE ESPACIO PUBLICO Y VIALES			249.22
AREA NETA ETAPA 2			6,725.82
		NORMA	PROYECTO
INDICE OCUPACION	PORCENTAJE:	100%	100%
	AREA:	6,725.82	6,725.82
INDICE CONSTRUCCION	RESIDENCIAL	2	2
	AREA:	13,451.64	13,451.64
	COMERCIO	5	5
	AREA:	33,629.10	33,629.10
	TOTAL AREA INDICE CONSTRUCCION	47,080.74	47,080.74
	PARQUEADEROS-SERVICIO	SEGÚN NORMA USO	SEGÚN NORMA USO
	AREA:	0	0.00
	TOTAL AREAS	47,080.74	47,080.74



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000070 URBANISMO POR ETAPAS

Septiembre 25 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190741
ESTRATO No 5

- 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.
- 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).
- 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 Septiembre 25 de 2019


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

