

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-211133  
ESTRATO 5  
SOLITUD MODIFICACION

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-1934

#### (Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0749 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de Enero 24 del 2020)

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, EL DECRETO 2218 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 VERTICAL DE CONSTRUCCIONES S.A.S, identificado(a) con Nit. N° 900.055.277-7, representado legalmente por el señor(a) ADRIANA LOPEZ GIRALDO, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 42.088.213, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del fideicomiso Reservas del Campo ET. 2-9 – FIDUBOGOTÁ S.A., modificación de la **Resolución N° 66001-1-20-0749 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de Enero 24 del 2020**, del proyecto "RESERVAS DEL CAMPO ET II".
- B. Que según lo establecido en el artículo 38 del decreto municipal 217 de 2019, "por medio de la cual se modifica y adiciona el plan parcial de expansión urbana Galicia II adoptado mediante el decreto 181 del 18 de marzo de 2014" las cargas urbanísticas asignadas para cada una de las unidades de actuación urbanísticas serán las siguientes:

#### REPARTICION SEGÚN EL APROVECHAMIENTO

UNIDAD DE ACTUACION	PARTICIPACION CARGAS	%
1	\$ -	0%
2	\$ 1.935.705.816,19	57%
3	\$ 491.318.731,22	15%
4	\$ 477.670.988,68	14%
5	\$ 481.270.418,72	14%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3.385.965.954,81</b>	<b>100%</b>

- C. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

#### RESUELVE

- Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la **Resolución N° 66001-1-20-0749 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de Enero 24 del 2020**, del proyecto "RESERVAS DEL CAMPO ET II", en el sentido de modificar 942.25 m<sup>2</sup>, quedando de la siguiente manera:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-211133  
 ESTRATO 5  
 SOLITUD MODIFICACION

Artículo 1º Conceder Licencia de Urbanismo a la ETAPA II del proyecto "RESERVAS DEL CAMPO", ubicado en el SECTOR PARAJE BELMONTE LOTE B2 (ETAPA 2) - PLAN PARCIAL GALICIA II, identificado con la Ficha Catastral en mayor extensión N° 00-02-00-00-0004-0959-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-223234, el cual constará de:

<b>ETAPA B2</b>	<b>AREA BRUTA</b>				15.491,00		m2	
	<b>SUELO DE PROTECCION</b>				60,79		m2	
	<b>AREA UTIL</b>				15.430,21		m2	
	<b>AREAS PRIVADAS RESERVAS DEL CAMPO</b>			7.936,50	m2	<b>AREAS COMUNES RESERVAS DEL CAMPO</b>	7.493,71	m2
<b>VIVIENDA UNIFAMILIAR</b>	<b># MANZANA</b>	<b>AREA LOTE</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>AREA TOTAL</b>				
	Manzana 3A	71,50	8	572,00	m2	Zona de Andenes y Zonas Verdes	2.480,40	m2
	Manzana 5	71,50	12	858,00	m2	Vías Internas y parqueaderos	3.503,57	m2
	Manzana 5A	71,50	8	572,00	m2	Zona Social	1.509,74	m2
	Manzana 6	71,50	12	858,00	m2			
	Manzana 7	71,50	12	858,00	m2			
	Manzana 8	71,50	24	1.716,00	m2			
	Manzana 9	71,50	35	2.502,50	m2			

<b>DESARROLLO 1 ETAPA B1</b>	<b>AREA BRUTA</b>				650.00		m2
	<b>RESERVAS DEL CAMPO</b>				650.00		m2
	<b>AREAS PRIVADAS RESERVAS DEL CAMPO</b>			572.00	m2	<b>AREAS COMUNES RESERVAS DEL CAMPO</b>	78.00
<b>VIVIENDA UNIFAMILIAR</b>	<b># MANZANA</b>	<b>AREA LOTE</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>AREA TOTAL</b>			
	Manzana 3A	71.50	8	572.00	m2	Zona de Andenes y Zonas Verdes	78.00

<b>UNIDADES DE VIVIENDA UNIFAMILIAR</b>	<b>111</b>
PARQUEADEROS VISITANTES SEGÚN NORMA 1 X CADA 10 VIVIENDAS	11
PARQUEADEROS PROPUESTOS	12

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-211133  
 ESTRATO 5  
 SOLITUD MODIFICACION

ETAPA B2 – LOTE B2 RESERVAS DEL CAMPO		AREA LOTE
ÁREA ÚTIL		15.430,21
ZONA DE PROTECCIÓN		60,79
<b>TOTAL</b>		<b>15.491,00</b>

ETAPA B2	AREA BRUTA LOTE	SISTEMA VIAL PPAL	SUELOS DE PROTECCION	AREA NETA	ESPACIO PUBLICO FUERA DE SUELO DE PROTECCION	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	AREA UTIL	LOTE VIS	AREA UTIL MENOS LOTE VIS	VIS 25% AREA UTIL	AREA URBANIZABLE NO VIS	OBSERVACIONES
LOTE B2	15.491,00		60,79	15.430,21			15.430,21		15.430,21	3.857,55	15.430,21	Los Metros cuadrados para VIS, seran compenzados en otro proyecto de la misma constructora
<b>TOTAL</b>	<b>15.491,00</b>	<b>0,00</b>	<b>60,79</b>	<b>15.430,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15.430,21</b>	<b>0,00</b>	<b>15.430,21</b>	<b>3.857,55</b>	<b>15.430,21</b>	

AREAS A ENTREGAR	AREA LOTE
EQUIPAMIENTO COLECTIVO ETAPA B2 LOTE B4 - E.C. 3	1,585.08

ESPACIO PUBLICO ETAPA B2 poligono 1 LOTE B8 - E.P. 7	712.22
ESPACIO PUBLICO ETAPA B2 poligono 2 LOTE B8 - E.P. 8	1,239.89
ESPACIO PUBLICO ETAPA B2 poligono 3 LOTE B8 - E.P. 7	129.76
ESPACIO PUBLICO ETAPA B2 poligono 4 LOTE B8 - E.P. 8	163.41
<b>TOTAL ESPACIO PUBLICO ETAPA B2 LOTE B8</b>	<b>2,245.28</b>

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-211133  
 ESTRATO 5  
 SOLITUD MODIFICACION

EQUIPAMIENTO COLECTIVO REQUERIDO	VIVIENDAS	HAB. X VIV.	FACTOR	M2	EQUIPAMIENTO COLECTIVO A ENTREGAR ETAPA B2	DISPONIBLES PARA FUTURAS ETAPAS
ETAPA B2	111	3.57	4.0	1,585.08		
EQUIPAMIENTO COLECTIVO DISPONIBLE PUG UAU 2				M2	M2	M2
EQUIPAMIENTO COLECTIVO # 3		PENDIENTE MENOR AL 25 %		1,392.52	1,285.08	107.44
		PENDIENTE MAYOR AL 25%		332.09	300.00	32.09
TOTAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO				1,724.61	1,585.08	139.53

ESPACIO PUBLICO REQUERIDO	VIVIENDAS	HAB. X VIV.	FACTOR	M2	ESPACIO PUBLICO A ENTREGAR ETAPA B2			DISPONIBLES PARA FUTURAS ETAPAS		
ETAPA B2	111	3.57	4.2	1,664.33						
ESPACIO PUBLICO DISPONIBLE PUG UAU 2				M2	AREA A ENTREGAR	PONDERADO	M2	DISPONIBLE	PONDERADO	M2
ESPACIO PUBLICO 7 (3=1) (ZONA DE PROTECCION)		2,725.65	3=1	908.55	841.98	3=1	280.66	1,883.67	3=1	627.89
ESPACIO PUBLICO 8 (1=1) (ZONA DE PROTECCION)		2,475.66	1=1	2,475.66	1403.30	1=1	1,403.30	1,072.36	1=1	1,072.36
TOTAL ESPACIO PUBLICO		5,201.31		3,384.21	2,245.28		1,683.96	2,956.03		1,700.25

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.11.6 del decreto 1077 de 2015, que dispone lo siguiente:

*"(...) Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.(...)"*

**Artículo 2°** Modificar el artículo 2° de la **Resolución N° 66001-1-20-0749 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de Enero 24 del 2020**, del proyecto **"RESERVAS DEL CAMPO ET II"**, en el sentido

*Artículo 2° Conceder Licencia de Construcción modalidad obra nueva ETAPA II del proyecto "RESERVAS DEL CAMPO", ubicado en el SECTOR PARAJE BELMONTE LOTE B2 (ETAPA 2) – PLAN PARCIAL GALICIA II, identificado con la Ficha Catastral en mayor extensión N° 00-02-00-00-0004-0959-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-223234, para la construcción de 111 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, así:*

TOTAL VIVIENDAS ETAPA B2 RESERVAS DEL CAMPO	111.00
AREA LOTES VIVIENDAS	7,936.50
AREA LOTE PORTERIA	
SUELO DE PROTECCION	60.79
AREA COMUN (ANDENES Y ZONAS VERDES)	2,480.40
ZONA SOCIAL	1,509.74
VIAS INTERNAS Y PARQUEADEROS VISITANTES	3,503.57
AREA BRUTA ETAPA B2 + DESARROLLO 1 ETAPA B1	15,491.00

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-211133  
 ESTRATO 5  
 SOLITUD MODIFICACION

<b>SUELO DE PROTECCION</b>	60.79
<b>AREA NETA ETAPA B2 + DESARROLLO 1 ETAPA B1</b>	15,430.21
<b>AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO</b>	4,528.68
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	10,141.55
<b>INDICE DE OCUPACION</b>	29%
<b>INDICE DE CONSTRUCCION</b>	0.65

<b>TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA ETAPA B2</b>	111
<b>PARQUEADEROS DE VISITANTES SEGÚN NORMA 1 X CADA 10 VIVIENDAS</b>	11
<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS</b>	12

TIPO 1 SIN TERRAZA				
CASA TIPO 1A ESQUINERA IZQUIERDA				
RESERVAS DEL CAMPO				
<b>AREA DEL LOTE X UNIDAD</b>	Unifamiliar	71.50		M2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA</b>			82.53	M2
PRIMER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		36.73		M2
SEGUNDO PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		43.50		M2
BALCON SEGUNDO PISO		2.30		
TERCER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO				
<b>TOTAL AREA LIBRE</b>			34.77	M2
PATIO ROPAS Y AMPLIACION PRIMER PISO		14.06		M2
AREA ANTEJARDIN Y PARQUEADERO		20.71		M2
TERRAZA				M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA				
MANZANA	CASAS	CANTIDAD	AREA CONSTRUIDA CUBIERTA	TOTAL AREAS CONSTRUIDAS CASAS
		UN	M2	M2
MANZANA 3A	Unifamiliar	0	82.53	0
MANZANA 5A	Unifamiliar	0	82.53	0
MANZANA 5	Unifamiliar	0	82.53	0
MANZANA 6	Unifamiliar	1	82.53	82.53
MANZANA 7	Unifamiliar	1	82.53	82.53

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-211133  
 ESTRATO 5  
 SOLITUD MODIFICACION

MANZANA 8	Unifamiliar	0	82.53	0
MANZANA 9	Unifamiliar	0	82.53	0
<b>TOTAL CASAS</b>	Unifamiliar	<b>2</b>		<b>165.06</b>

CASA TIPO 1B MEDIANERA				
RESERVAS DEL CAMPO				
AREA DEL LOTE X UNIDAD	Unifamiliar	71.50		M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA			77.91	M2
PRIMER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		36.68		M2
SEGUNDO PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		38.93		M2
BALCON SEGUNDO PISO		2.30		
TERCER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO				
<b>TOTAL AREA LIBRE</b>			<b>34.82</b>	<b>M2</b>
PATIO ROPAS Y AMPLIACION PRIMER PISO		14.23		M2
AREA ANTEJARDIN Y PARQUEADERO		20.59		M2
TERRAZA				M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA				
MANZANA	CASAS	CANTIDAD	AREA CONSTRUIDA CUBIERTA	TOTAL AREAS CONSTRUIDAS CASAS
		UN	M2	M2
MANZANA 3A	Unifamiliar	0	77.91	0
MANZANA 5A	Unifamiliar	0	77.91	0
MANZANA 5	Unifamiliar	6	77.91	467.46
MANZANA 6	Unifamiliar	6	77.91	467.46
MANZANA 7	Unifamiliar	5	77.91	389.55
MANZANA 8	Unifamiliar	0	77.91	0
MANZANA 9	Unifamiliar	11	77.91	857.01
<b>TOTAL CASAS</b>	Unifamiliar	<b>28</b>		<b>2181.48</b>

CASA TIPO 1C ESQUINERA DERECHA				
RESERVAS DEL CAMPO				
AREA DEL LOTE X UNIDAD	Unifamiliar	71.50		M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA			80.59	M2
PRIMER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		36.98		M2
SEGUNDO PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		41.31		M2
BALCON SEGUNDO PISO		2.30		
TERCER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO				
<b>TOTAL AREA LIBRE</b>			<b>34.52</b>	<b>M2</b>
PATIO ROPAS Y AMPLIACION PRIMER PISO		14.06		M2

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-211133  
 ESTRATO 5  
 SOLITUD MODIFICACION

AREA ANTEJARDIN Y PARQUEADERO		20.46		M2
TERRAZA				M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA				
MANZANA	CASAS	CANTIDAD	AREA CONSTRUIDA CUBIERTA	TOTAL AREAS CONSTRUIDAS CASAS
		UN	M2	M2
MANZANA 3A	Unifamiliar	0	80.59	0
MANZANA 5A	Unifamiliar	0	80.59	0
MANZANA 5	Unifamiliar	0	80.59	0
MANZANA 6	Unifamiliar	0	80.59	0
MANZANA 7	Unifamiliar	0	80.59	0
MANZANA 8	Unifamiliar	0	80.59	0
MANZANA 9	Unifamiliar	0	80.59	0
TOTAL CASAS	Unifamiliar	0		0
<b>SUBTOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDAS</b>		<b>30</b>		<b>2,346.54</b>

TIPO 1 CON TERRAZA				
CASA TIPO 1D ESQUINERA IZQUIERDA				
RESERVAS DEL CAMPO				
AREA DEL LOTE X UNIDAD	Unifamiliar	71.50		M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA			91.13	M2
PRIMER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		36.73		M2
SEGUNDO PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		47.44		M2
BALCON SEGUNDO PISO		2.30		
TERCER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		4.66		
<b>TOTAL AREA LIBRE</b>			<b>59.69</b>	<b>M2</b>
PATIO ROPAS Y AMPLIACION PRIMER PISO		14.06		M2
AREA ANTEJARDIN Y PARQUEADERO		20.71		M2
TERRAZA		24.92		M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA				
MANZANA	CASAS	CANTIDAD	AREA CONSTRUIDA CUBIERTA	TOTAL AREAS CONSTRUIDAS CASAS
		UN	M2	M2
MANZANA 3A	Unifamiliar	0	91.13	0
MANZANA 5A	Unifamiliar	1	91.13	91.13
MANZANA 5	Unifamiliar	0	91.13	0
MANZANA 6	Unifamiliar	0	91.13	0
MANZANA 7	Unifamiliar	0	91.13	0
MANZANA 8	Unifamiliar	1	91.13	91.13

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-211133  
 ESTRATO 5  
 SOLITUD MODIFICACION

MANZANA 9	Unifamiliar	2	91.13	182.26
<b>TOTAL CASAS</b>	Unifamiliar	<b>4</b>		<b>364.52</b>

CASA TIPO 1E MEDIANERA				
RESERVAS DEL CAMPO				
AREA DEL LOTE X UNIDAD	Unifamiliar	71.50		M2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA</b>			<b>86.22</b>	<b>M2</b>
PRIMER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		36.68		M2
SEGUNDO PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		42.88		M2
BALCON SEGUNDO PISO		2.30		
TERCER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		4.36		
<b>TOTAL AREA LIBRE</b>			<b>57.55</b>	<b>M2</b>
PATIO ROPAS Y AMPLIACION PRIMER PISO		14.23		M2
AREA ANTEJARDIN Y PARQUEADERO		20.59		M2
TERRAZA		22.73		M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA				
MANZANA	CASAS	CANTIDAD	AREA CONSTRUIDA CUBIERTA	TOTAL AREAS CONSTRUIDAS CASAS
		<b>UN</b>	<b>M2</b>	<b>M2</b>
MANZANA 3A	Unifamiliar	1	86.22	86.22
MANZANA 5A	Unifamiliar	2	86.22	172.44
MANZANA 5	Unifamiliar	0	86.22	0
MANZANA 6	Unifamiliar	0	86.22	0
MANZANA 7	Unifamiliar	0	86.22	0
MANZANA 8	Unifamiliar	9	86.22	775.98
MANZANA 9	Unifamiliar	3	86.22	258.66
<b>TOTAL CASAS</b>	Unifamiliar	<b>15</b>		<b>1293.3</b>

CASA TIPO 1F ESQUINERA DERECHA				
RESERVAS DEL CAMPO				
AREA DEL LOTE X UNIDAD	Unifamiliar	71.50		M2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA</b>			<b>89.15</b>	<b>M2</b>
PRIMER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		36.98		M2
SEGUNDO PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		45.26		M2
BALCON SEGUNDO PISO		2.30		
TERCER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		4.61		
<b>TOTAL AREA LIBRE</b>			<b>59.29</b>	<b>M2</b>
PATIO ROPAS Y AMPLIACION PRIMER PISO		14.06		M2
AREA ANTEJARDIN Y PARQUEADERO		20.46		M2

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-211133  
 ESTRATO 5  
 SOLITUD MODIFICACION

TERRAZA		24.77		M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA				
MANZANA	CASAS	CANTIDAD	AREA CONSTRUIDA CUBIERTA	TOTAL AREAS CONSTRUIDAS CASAS
		UN	M2	M2
MANZANA 3A	Unifamiliar	0	89.15	0
MANZANA 5A	Unifamiliar	2	89.15	178.3
MANZANA 5	Unifamiliar	0	89.15	0
MANZANA 6	Unifamiliar	0	89.15	0
MANZANA 7	Unifamiliar	0	89.15	0
MANZANA 8	Unifamiliar	0	89.15	0
MANZANA 9	Unifamiliar	0	89.15	0
TOTAL CASAS	Unifamiliar	2		178.3

SUBTOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDAS		21		1,836.12
------------------------------------	--	----	--	----------

TIPO PMR				
CASA TIPO MEDIANERA				
RESERVAS DEL CAMPO				
AREA DEL LOTE X UNIDAD	Unifamiliar	71.50		M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA			93.34	M2
PRIMER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		44.23		M2
SEGUNDO PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		46.81		M2
BALCON SEGUNDO PISO		2.30		M2
TOTAL AREA LIBRE			27.27	M2
PATIO ROPAS Y AMPLIACION PRIMER PISO		6.68		M2
AREA ANTEJARDIN Y PARQUEADERO		20.59		M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA				
MANZANA	CASAS	CANTIDAD	AREA CONSTRUIDA CUBIERTA	TOTAL AREAS CONSTRUIDAS CASAS
		UN	M2	M2
MANZANA 5	Unifamiliar	1	93.34	93.34
TOTAL CASAS	Unifamiliar	1		93.34

SUBTOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDAS		1		93.34
------------------------------------	--	---	--	-------

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-211133  
 ESTRATO 5  
 SOLITUD MODIFICACION

TIPO 2 SIN TERRAZA				
CASA TIPO 2A ESQUINERA IZQUIERDA				
RESERVAS DEL CAMPO				
AREA DEL LOTE X UNIDAD	Unifamiliar	71.50		M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA			97.97	M2
PRIMER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		44.28		M2
SEGUNDO PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		51.39		M2
BALCON SEGUNDO PISO		2.30		
TERCER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO				
<b>TOTAL AREA LIBRE</b>			<b>27.22</b>	<b>M2</b>
PATIO ROPAS Y AMPLIACION PRIMER PISO		6.51		M2
AREA ANTEJARDIN Y PARQUEADERO		20.71		M2
TERRAZA				M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA				
MANZANA	CASAS	CANTIDAD	AREA CONSTRUIDA CUBIERTA	TOTAL AREAS CONSTRUIDAS CASAS
		UN	M2	M2
MANZANA 3A	Unifamiliar	0	97.97	0
MANZANA 5A	Unifamiliar	0	97.97	0
MANZANA 5	Unifamiliar	1	97.97	97.97
MANZANA 6	Unifamiliar	0	97.97	0
MANZANA 7	Unifamiliar	0	97.97	0
MANZANA 8	Unifamiliar	0	97.97	0
MANZANA 9	Unifamiliar	0	97.97	0
<b>TOTAL CASAS</b>	Unifamiliar	<b>1</b>		<b>97.97</b>

CASA TIPO 2B MEDIANERA				
RESERVAS DEL CAMPO				
AREA DEL LOTE X UNIDAD	Unifamiliar	71.50		M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA			93.34	M2
PRIMER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		44.23		M2
SEGUNDO PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		46.81		M2
BALCON SEGUNDO PISO		2.30		
TERCER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO				
<b>TOTAL AREA LIBRE</b>			<b>27.27</b>	<b>M2</b>
PATIO ROPAS Y AMPLIACION PRIMER PISO		6.68		M2
AREA ANTEJARDIN Y PARQUEADERO		20.59		M2
TERRAZA				M2

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-211133  
 ESTRATO 5  
 SOLITUD MODIFICACION

AREA TOTAL CONSTRUIDA				
MANZANA	CASAS	CANTIDAD	AREA CONSTRUIDA CUBIERTA	TOTAL AREAS CONSTRUIDAS CASAS
		UN	M2	M2
MANZANA 3A	Unifamiliar	0	93.34	0
MANZANA 5A	Unifamiliar	0	93.34	0
MANZANA 5	Unifamiliar	3	93.34	280.02
MANZANA 6	Unifamiliar	4	93.34	373.36
MANZANA 7	Unifamiliar	5	93.34	466.7
MANZANA 8	Unifamiliar	0	93.34	0
MANZANA 9	Unifamiliar	9	93.34	840.06
<b>TOTAL CASAS</b>	Unifamiliar	<b>21</b>		<b>1960.14</b>

CASA TIPO 2C ESQUINERA DERECHA				
RESERVAS DEL CAMPO				
AREA DEL LOTE X UNIDAD	Unifamiliar	71.50		M2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA</b>			<b>97.81</b>	<b>M2</b>
PRIMER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		44.53		<b>M2</b>
SEGUNDO PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		50.98		<b>M2</b>
BALCON SEGUNDO PISO		2.30		
TERCER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO				
<b>TOTAL AREA LIBRE</b>			<b>26.97</b>	<b>M2</b>
PATIO ROPAS Y AMPLIACION PRIMER PISO		6.51		<b>M2</b>
AREA ANTEJARDIN Y PARQUEADERO		20.46		<b>M2</b>
TERRAZA				<b>M2</b>
AREA TOTAL CONSTRUIDA				
MANZANA	CASAS	CANTIDAD	AREA CONSTRUIDA CUBIERTA	TOTAL AREAS CONSTRUIDAS CASAS
		UN	M2	M2
MANZANA 3A	Unifamiliar	0	97.81	0
MANZANA 5A	Unifamiliar	0	97.81	0
MANZANA 5	Unifamiliar	1	97.81	97.81
MANZANA 6	Unifamiliar	1	97.81	97.81
MANZANA 7	Unifamiliar	1	97.81	97.81
MANZANA 8	Unifamiliar	0	97.81	0
MANZANA 9	Unifamiliar	0	97.81	0
<b>TOTAL CASAS</b>	Unifamiliar	<b>3</b>		<b>293.43</b>
<b>SUBTOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDAS</b>		<b>25</b>		<b>2,351.54</b>

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-211133  
 ESTRATO 5  
 SOLITUD MODIFICACION

TIPO 2 CON TERRAZA				
CASA TIPO 2D ESQUINERA IZQUIERDA				
RESERVAS DEL CAMPO				
AREA DEL LOTE X UNIDAD	Unifamiliar	71.50		M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA			106.58	M2
PRIMER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		44.28		M2
SEGUNDO PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		55.34		M2
BALCON SEGUNDO PISO		2.30		
TERCER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		4.66		
<b>TOTAL AREA LIBRE</b>			<b>52.14</b>	<b>M2</b>
PATIO ROPAS Y AMPLIACION PRIMER PISO		6.51		M2
AREA ANTEJARDIN Y PARQUEADERO		20.71		M2
TERRAZA		24.92		M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA				
MANZANA	CASAS	CANTIDAD	AREA CONSTRUIDA CUBIERTA	TOTAL AREAS CONSTRUIDAS CASAS
		<b>UN</b>	<b>M2</b>	<b>M2</b>
MANZANA 3A	Unifamiliar	2	106.58	213.16
MANZANA 5A	Unifamiliar	1	106.58	106.58
MANZANA 5	Unifamiliar	0	106.58	0
MANZANA 6	Unifamiliar	0	106.58	0
MANZANA 7	Unifamiliar	0	106.58	0
MANZANA 8	Unifamiliar	1	106.58	106.58
MANZANA 9	Unifamiliar	1	106.58	106.58
<b>TOTAL CASAS</b>	Unifamiliar	<b>5</b>		<b>532.9</b>

CASA TIPO 2E MEDIANERA				
RESERVAS DEL CAMPO				
AREA DEL LOTE X UNIDAD	Unifamiliar	71.50		M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA			101.66	M2
PRIMER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		44.23		M2
SEGUNDO PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		50.77		M2
BALCON SEGUNDO PISO		2.30		
TERCER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		4.36		
<b>TOTAL AREA LIBRE</b>			<b>50.00</b>	<b>M2</b>
PATIO ROPAS Y AMPLIACION PRIMER PISO		6.68		M2
AREA ANTEJARDIN Y PARQUEADERO		20.59		M2
TERRAZA		22.73		M2

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-211133  
 ESTRATO 5  
 SOLITUD MODIFICACION

AREA TOTAL CONSTRUIDA				
MANZANA	CASAS	CANTIDAD	AREA CONSTRUIDA CUBIERTA	TOTAL AREAS CONSTRUIDAS CASAS
		UN	M2	M2
MANZANA 3A	Unifamiliar	3	101.66	304.98
MANZANA 5A	Unifamiliar	2	101.66	203.32
MANZANA 5	Unifamiliar	0	101.66	0
MANZANA 6	Unifamiliar	0	101.66	0
MANZANA 7	Unifamiliar	0	101.66	0
MANZANA 8	Unifamiliar	11	101.66	1118.26
MANZANA 9	Unifamiliar	6	101.66	609.96
<b>TOTAL CASAS</b>	Unifamiliar	<b>22</b>		<b>2236.52</b>

CASA TIPO 2F ESQUINERA DERECHA				
RESERVAS DEL CAMPO				
AREA DEL LOTE X UNIDAD	Unifamiliar	71.50		M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA			106.37	M2
PRIMER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		44.53		M2
SEGUNDO PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		54.93		M2
BALCON SEGUNDO PISO		2.30		
TERCER PISO CONSTRUIDO CUBIERTO		4.61		
<b>TOTAL AREA LIBRE</b>			<b>51.74</b>	<b>M2</b>
PATIO ROPAS Y AMPLIACION PRIMER PISO		6.51		M2
AREA ANTEJARDIN Y PARQUEADERO		20.46		M2
TERRAZA		24.77		M2

AREA TOTAL CONSTRUIDA				
MANZANA	CASAS	CANTIDAD	AREA CONSTRUIDA CUBIERTA	TOTAL AREAS CONSTRUIDAS CASAS
		UN	M2	M2
MANZANA 3A	Unifamiliar	2	106.37	212.74
MANZANA 5A	Unifamiliar	0	106.37	0
MANZANA 5	Unifamiliar	0	106.37	0
MANZANA 6	Unifamiliar	0	106.37	0
MANZANA 7	Unifamiliar	0	106.37	0
MANZANA 8	Unifamiliar	2	106.37	212.74
MANZANA 9	Unifamiliar	3	106.37	319.11
<b>TOTAL CASAS</b>	Unifamiliar	<b>7</b>		<b>744.59</b>

<b>SUBTOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDAS</b>		<b>34</b>		<b>3,514.01</b>
---	--	-----------	--	-----------------

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-211133  
ESTRATO 5  
SOLITUD MODIFICACION

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Decreto 217 de 2019 – Plan Parcial Galicia II. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

**Artículo 3°** Que los demás artículos de la **Resolución N° 66001-1-20-0749 Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción modalidad obra nueva de Enero 24 del 2020**, siguen vigentes

**Artículo 4°** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en Enero 25 de 2022

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1



88