

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000065 URBANISMO POR ETAPAS

Junio 6 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190471
ESTRATO No 4

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 ASESORIAS Y DESARROLLO LOGISTICO ASDELOGY S.A.S, identificado(a) con Nit. N° 900.468.499-5, representado legalmente por el señor(a) (suplente) CALORS ANDRES MARTINEZ CARDONA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 1.088.255.628, en calidad propietario y Fideicomitente del Fideicomiso Palmacera, solicitó Resolución de Urbanismo por Etapas para el proyecto PALMACERA PARQUE RESIDENCIAL.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el **Plan Parcial Macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo (UAU 6)** 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. 000065 de Urbanismo por Etapas, al proyecto PALMACERA PARQUE RESIDENCIAL en los lotes "LOTE 13 VILLA LUCY", "LOTE DE TERRENO SIN DIRECCIÓN", "LOTE DE TERRENO SIN DIRECCIÓN", "LOTE 12ª LA ESQUINA II" y "LOTE 14 MI VIEJO" ubicados en la U.A.U 6 del Plan Parcial Macroproyecto, identificados con matrículas inmobiliarias No 290-169050, 290-37528, 290-71583, 290-169047 y 290-169045y ficha catastral No 01-09-00-00-0860-0004-0-00-00-0000, 01-09-00-00-0860-0003-0-00-00-0000, 00-03-00-00-0001-0154-0-00-00-0000, 01-09-00-00-0860-0002-0-00-00-0000 y 01-09-00-00-0860-0001-0-00-00-0000, el cual constará de las siguiente etapas:

PREDIOS PARTICIPACION DE UG 6			
ETAPA	PROPIETARIO	M2 EN UAU	%
ETAPA 1	ASDELOGY SAS	934.967	4.52%
ETAPA 2	ASDELOGY SAS	8,267.479	39.97%
ETAPA 3	ASDELOGY SAS	1,171.01	5.66%
ETAPA 4	ASDELOGY SAS	10,305.99	49.83%
SUBTOTAL UAU 6		20.679,55 M2	100%

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



Handwritten mark or signature.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000065

URBANISMO POR ETAPAS

Junio 6 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190471
 ESTRATO No 4

ETAPAS	AREA LOTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	No Manzanas	No. Parqueaderos requeridos
ETAPA 1	934.967	0	0	0	0
ETAPA 2	8,267.479	28	80	2	108
ETAPA 3	1,171.01	88	0	0	88
ETAPA 4	10,305.99	0	0	0	0

ETAPAS	No. De unidades de vivienda	Parq. Requeridos	Parq. Entregados
ETAPA 1	0	0	0
ETAPA 2	108	108	235
ETAPA 3	90	88	0
ETAPA 4	0	0	0
TOTAL	198		
VIVIENDAS TOTALES PROPUESTAS	198	MEDIDAS LOTE VIVIENDAS	4,50 m x 14,50 m
VIVIENDAS PERMITIDAS	200	AREA DEL LOTE	65,25 M2

Cesiones propuestas por el macroproyecto Gonzalo vallejo		Cesiones entregadas por el PUG.6	
Espacio publico		Espacio publico PUG	
Area Neta urbanizable	15,033.78	TOTAL AREA M2 E.P ENTREGADO	2.312,317 M2
(D 2060/04) 15% (en m2)	2,255		
Ponderacion en M2, 1:1	2,184		
Ponderacion en M2, 1:3	310		
ESPACIO PUBLICO EFECTIVO	2.278,000 M2		
Equipamiento Colectivo		Equipamiento Colectivo PUG	
Area Neta urbanizable	15,033.78	TOTAL AREA M2 EQUI. COLECTIVO ENTREGADO	1.519,800 M2
(D 2060/04) 10% (en m2)	1,503		
EQUIPAMIENTO A ENTREGAR	1.513,000 M2		



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000065 URBANISMO POR ETAPAS

Junio 6 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190471
ESTRATO No 4

CUADRO GENERAL DE AREAS	
ITEM	AREA M2
AREA BRUTA	20,679.55
AREA RETIRO VIA CONDINA	3987
AREA ZONA DE PROTECCION	5448
TOTAL AREA NETA	11244.55
AREA CESION ESPACIO PUBLICO	2312
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO	1519
AREA UTIL	7413.55
AREA TOTAL CONSTRUIDA	19084.89

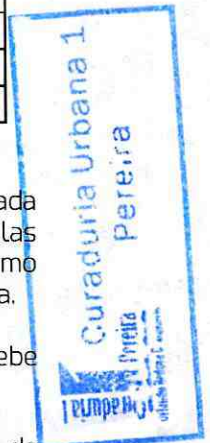
- Artículo 2°** El proyecto urbanístico general y la reglamentación de la urbanización aprobada mantendrá su vigencia, y servirá de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del 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 2.2.6.1.2.3.3 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 Junio 6 de 2019


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



88