

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000067 URBANISMO POR ETAPAS

Julio 15 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190419
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 DECRETO 217 DE 2019 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que OPTIMO INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S, identificado(a) con Nit. N° 900.480.098-4, representado legalmente por el señor(a) NATALIA DELGADO HENRIQUEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 42.143.197, y VERTICAL DE CONSTRUCCIONES S.A.S, identificado(a) con Nit. N° 900.055.277-7, representado legalmente por el señor(a) DIEGO ALONSO SEPULVEDA MEJIA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 12.132.953, solicitó Resolución de Urbanismo por Etapas para el proyecto RESERVAS DEL CAMPO.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el **Decreto 217 de 2019 - Plan Parcial Galicia II** 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. 000067 de Urbanismo por Etapas para el proyecto RESERVAS DEL CAMPO, a los siguiente predios, ubicados en el **Plan Parcial Galicia II**:

LOTE B (UAU2)	AREA BRUTA LOTE	MATRICULA INMOBILIARIA
LOTE B1	25,556.08	290-223011
LOTE B2	16,433.25	290-223234
LOTE B3	16,594.03	290-223235
LOTE B4	4,911.09	290-223236
LOTE B5	8,809.96	290-223237
LOTE B6	1,148.98	290-223238
LOTE B7	150.26	290-223239
LOTE B8	10,075.01	290-223240
LOTE B9	7,642.82	290-223241
TOTAL	91,321.48	

El cual constará de las siguientes etapas:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000067 URBANISMO POR ETAPAS

Julio 15 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190419
ESTRATO No 4

LOTE B (UAU2)	AREA BRUTA LOTE	MATRICULA INMOBILIARIA	SISTEMA VIAL PRINCIPAL	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 B1	25,556.08	290-223011		6,190.73	19,365.35			19,365.35		19,365.35	4,841.34	19,365.35	
LOTE B2	16,433.25	290-223234		1,003.04	15,430.21			15,430.21		15,430.21	3,857.55	15,430.21	
LOTE B3	16,594.03	290-223235			16,594.03			16,594.03		16,594.03	4,148.51	3,520.05	EN ESTE LOTE SE ASUME LOS 13073,98 M2 DEL AREA PARA VIS.
LOTE B4	4,911.09	290-223236		1,458.60	3,452.49		3,452.49	0.00					
LOTE B5	8,809.96	290-223237		736.05	8,073.91			8,073.91	7,167.58	906.33	226.58	906.33	
LOTE B6	1,148.98	290-223238	962.09	186.89	0.00								
LOTE B7	150.26	290-223239		3.62	146.64	146.64		0.00					
LOTE B8	10,075.01	290-223240		7,288.85	2,786.16	1,494.71	1,291.45	0.00					
LOTE B9	7,642.82	290-223241	5,368.33	2,274.49	0.00								
TOTAL	91,321.48		6,330.42	19,142.27	65,848.79	1,641.35	4,743.94	59,463.50	7,167.58	52,295.92	13,073.98	39,221.94	

ESPACIO PUBLICO	
REQUERIDO VIVIENDA	SEGÚN MODIFICACION PLAN PARCIAL TABLA # 34
REQUERIDO COMERCIO	SEGÚN MODIFICACION PLAN PARCIAL TABLA # 34
ESPACIO PUBLICO REQUERIDO	
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 2	PONDERADO
ESPACIO PUBLICO 6 (1=1)	1,968.32 1=1
ESPACIO PUBLICO 7 (3=1) (ZONA DE PROTECCION)	4,065.50 3=1
ESPACIO PUBLICO 8 (1=1) (ZONA DE PROTECCION)	2,749.74 1=1
ESPACIO PUBLICO 9 (1=1) (ZONA DE PROTECCION)	2,394.80 1=1
ESPACIO PUBLICO 10 (3=1) (ZONA DE PROTECCION)	1,492.13 3=1
ESPACIO PUBLICO 11 (1=1)	150.26 1=1
TOTAL ESPACIO PUBLICO A ENTREGAR	12,820.75

DIFERENCIA
EN ESTA UNIDAD SE COMPENSAN 874,37 M2 DE LA UNIDAD DE ACTUACION 1

EQUIPAMIENTO COLECTIVO		M2
EQUIPAMIENTO COLECTIVO REQUERIDO	SEGÚN MODIFICACION PLAN PARCIAL TABLA # 37	5,140.80
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 2		M2
EQUIPAMIENTO COLECTIVO # 3	PENDIENTE MENOR AL 25 %	2,800.00
	PENDIENTE MAYOR AL 25%	652.49
SUBTOTAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO A ENTREGAR		3,452.49

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000067

URBANISMO POR ETAPAS

Julio 15 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190419
ESTRATO No 4

EQUIPAMIENTO COLECTIVO # 4	PENDIENTE MENOR AL 25 %	1,000.00
	PENDIENTE MAYOR AL 25%	291.45
SUBTOTAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO A ENTREGAR		1,291.45

TOTAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO A ENTREGAR	4,743.94
------------------------------------------------	-----------------

DIFERENCIA	-396.86
------------	---------

EL AREA FALTANTE SE COMPENSARA EN LA UNIDAD DE ACTUACION 1

EXISTE UN AREA DE 1458,60 M2 QUE SE VA A ENTREGAR EN EL LOTE B4 COMO PARTE DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO 3 PERO NO SE PONDERA POR ESTAR EN ZONA DE PROTECCION

LOTE B (U.A.U 2)	AREA ETAPA	TIPO DE EDIFICACION	UNIDADES DE VIVIENDA	LOTE VIVIENDA	FUTURO DESARROLLO	AREA TOTAL LOTES VIVIENDAS	AREA VIAS INTERNAS + PARQUEADEROS	AREA COMUN (ANDENES Y ZONAS VERDES)	AREA LOTE PORTERIA	AREA CONSTRUIDA VIVIENDAS	AREA CONSTRUIDA COMERCIO Y/O SERVICIOS
ETAPA B1 RESERVAS DEL CAMPO LOTE B1 - LOTE B2 - LOTE B3	31,026.95	CASAS	121	71.50	650.00	9,301.50	3,946.06	6,296.37	66.50	12,100.00	
		CASAS VIS	40	71.50		2,860.00	1,039.35	1,656.83		2,000.00	
		ZONA SOCIAL							5,860.34		
ETAPA B2 RESERVAS DEL CAMPO LOTE B2 - LOTE B3	15,774.34	CASAS	111	71.50		7,936.50	3,172.40	1,522.73		11,100.00	
		CASAS VIS	17	71.50		1,215.50	763.15	1,164.06		850.00	
		ZONA SOCIAL									
ETAPA B3 RESERVAS DEL CAMPO LOTE B3	7,895.14	CASAS	39	71.50		2,788.50	510.00	448.13		3,900.00	
		CASAS VIS	12	71.50		858.00	350.00	2,940.51		600.00	
		ZONA SOCIAL									
ETAPA B4 LOCALES LOTE B5	1,642.38	LOCALES									1,310.00
ETAPA B5 VIS LOTE B5	7,167.58	APARTAMENTOS	20			400.00	1,500.00	5,267.58		1,200.00	
ESPACIO PUBLICO 6 (1=1) LOTE B8	1,968.32										
ESPACIO PUBLICO 7 (3=1) (ZONA DE PROTECCION) LOTE B8	4,065.50										
ESPACIO PUBLICO 8 (1=1) (ZONA DE PROTECCION) LOTE B8	2,749.74										
ESPACIO PUBLICO 9 (1=1) (ZONA DE PROTECCION) LOTE B1	2,394.80										
ESPACIO PUBLICO 10 (3=1) (ZONA DE PROTECCION) LOTE B1	1,492.13										
ESPACIO PUBLICO 11 (1=1) LOTE B7	150.26										
EQUIPAMIENTO COLECTIVO 3 LOTE B4	4,911.09										
EQUIPAMIENTO COLECTIVO 4 LOTE B8	1,291.45										
CESION VIAL (AV SUR) LOTE B9	7,642.82										
VIA V32 POT LOTE B6	1,148.98										
TOTAL	91,321.48										
APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS MÁXIMOS PARA LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2						360					
						360					

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000067 URBANISMO POR ETAPAS

Julio 15 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190419
ESTRATO No 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.
- 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 Julio 15 de 2019


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



