

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

Radicación: 2230483

AJUSTE DE COTA DE AREAS N° 000001

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, 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 **NURY GONZALES CUELLAR**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **40626920** y **CESAR JAIME TORRES VELA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **7332135**, representante legal suplente de **PROFESIONALES ASOCIADOS C & C S.A.S**, identificado(a) con NIT No. **830068084-2**, solicitaron autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados mediante Resolución de modificación N° 66001-1-23-2905 de julio 19 de 2023, que modifica la Resolución N°000037 de julio 31 de 2019, que concede Revalidación Licencia Urbanística N° 000184 de Parcelación de abril 3 de 2017, la corrección técnica de cotas y áreas de dicha Parcelación, ubicada en los lotes Lote 2 La Elena Paraje Altamira y El recoveco Vda Huertas, identificados con las Fichas Catastrales 660010006000000110008000000000 y 660010006000000110010000000000, con las Matrículas Inmobiliarias N° 290-136679 y 290-1651.
- B. Que los documentos reúnen las condiciones y los requisitos exigidos en el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.3.1y el numeral 1 del artículo ARTICULO 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de mayo 26 de 2.015.

RESUELVE

Artículo 1º Autorizar el ajuste de cota de áreas a la Resolución de modificación N° 66001-1-23-2905 de julio 19 de 2023, que modifica la Resolución N°000037 de julio 31 de 2019, que concede Revalidación Licencia Urbanística N° 000184 de Parcelación de abril 3 de 2017, ubicada en los lotes Lote 2 La Elena Paraje Altamira y El recoveco Vda Huertas, identificados con las Fichas Catastrales 660010006000000110008000000000 y 660010006000000110010000000000, con las Matrículas Inmobiliarias N° 290-136679 y 290-1651, quedando de la siguiente manera:

AREAS COMUNES					
AREA BRUTA LOTE:	M2	225227,00	AREA NETA LOTE:	M2	191442,95
AREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
DESTINACION	UNIDAD	AREA	DESTINACION	UNIDAD	AREA
			ZONAS VERDES PROYECTO	m2	31091,44
			GUADUAL	m2	3001,57
SALON SOCIAL	m2	173,05	CANCHA DE FUTBOL	m2	600,00
COWORKING	m2	130,59	CANCHA DE TENIS	m2	253,00
CUARTO DE	m2	493,93	JUEGOS INFANTILES	m2	1025,41



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

BOMBAS					
CUARTO ELECTRICO	m2	500,63	ZONA VERDE SALON SOCIAL	m2	2669,80
			PARQUEADEROS COMUNES	m2	450,00
			ACCESO AREA DE CESION	m2	730,88
RESUMEN DE AREAS					
AREA DE TERRENO				m2	225227,00
AREA DE VIAS INTERNAS				m2	15357,08
AREA ZONA DE PROTECCION (50% CESION) PONDERACIÓN 1 A 1				m2	14074,05
RETIRO DE QUEBRADAS - AREA DE CESION MENOR AL 50% PONDERACIÓN 1 A 1				m2	19710,00
AREA TOTAL DE CESION				m2	33784,05

EJEMPLO CUADRO DE AREAS

ÁREAS PRIVADAS		
LOTE	UNIDAD	AREA
LOTE 1	m2	1516,88
LOTE 2	m2	1725,21
LOTE 3	m2	1613,84
LOTE 4	m2	1613,94
LOTE 5	m2	1731,52
LOTE 6	m2	2259,66
LOTE 7	m2	1815,94
LOTE 8	m2	1506,75
LOTE 9	m2	1502,61
LOTE 10	m2	1503,69
LOTE 11	m2	1500,00
LOTE 12	m2	1500,00
LOTE 13	m2	1503,26
LOTE 14	m2	1881,73
LOTE 16	m2	1508,88
LOTE 17	m2	1500,00
LOTE 18	m2	1518,39
LOTE 19	m2	1503,97
LOTE 20	m2	1939,64
LOTE 21	m2	2321,53



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

LOTE 22	m2	1523,16
LOTE 23	m2	1502,73
LOTE 24	m2	1500,00
LOTE 25	m2	1502,07
LOTE 26	m2	1501,55
LOTE 27	m2	1533,33
LOTE 28	m2	1510,70
LOTE 29	m2	1500,00
LOTE 30	m2	1500,00
LOTE 31	m2	1506,31
LOTE 32	m2	1504,52
LOTE 33	m2	1515,20
LOTE 34	m2	1501,88
LOTE 35	m2	1502,48
LOTE 36	m2	1501,22
LOTE 37	m2	1507,78
LOTE 38	m2	1503,83
LOTE 39	m2	1501,85
LOTE 40	m2	1503,68
LOTE 41	m2	1500,00
LOTE 42	m2	1502,79
LOTE 43	m2	1500,00
LOTE 44	m2	1500,17
LOTE 45	m2	1500,00
LOTE 46	m2	1500,00
LOTE 47	m2	1500,00
LOTE 48	m2	1504,05
LOTE 49	m2	1504,77
LOTE 50	m2	1739,51
LOTE 51	m2	1739,43
LOTE 52	m2	1500,00
LOTE 53	m2	1500,08
LOTE 54	m2	1772,89
LOTE 55	m2	3571,91
LOTE 56	m2	1768,75
LOTE 57	m2	1694,13
LOTE 58	m2	1693,23
LOTE 59	m2	1882,07
LOTE 60	m2	1714,30



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

LOTE 61	m2	1575,43
LOTE 62	m2	1533,19
LOTE 63	m2	1501,63
LOTE 64	m2	1500,33
LOTE 65	m2	1587,19
LOTE 66	m2	1681,24
LOTE 67	m2	1749,94
LOTE 68	m2	1591,87
LOTE 69	m2	1631,10
LOTE 70	m2	1587,98
LOTE 71	m2	1587,07
LOTE 72	m2	1500,00
LOTE 73	m2	1500,00
LOTE 74	m2	1500,00
LOTE 75	m2	1502,03
LOTE 76	m2	1502,20
LOTE 77	m2	1500,00
LOTE 78	m2	1503,19
LOTE 79	m2	1500,76
LOTE 80	m2	1501,90
LOTE 81	m2	1501,92
LOTE 82	m2	1500,61
LOTE 83	m2	1500,87

Artículo 2° Contra la presente resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Pereira en noviembre 1 de 2023



ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1 Pereira

