

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000094
URBANISMO POR ETAPAS

Octubre 1 de 2021

RADICACION No. 66001-1-211025
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 25 DE 2013 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que MUNICIPIO DE PEREIRA, identificado(a) con Nit. N° 891.480.030-2, representada por el Secretario de despacho de la Secretaría de Vivienda Social, el señor(a) GABRIEL ALEJANDRO MARTINEZ CORREA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 1.088.263.206, solicitó Resolución de Urbanismo por Etapas para el proyecto MAKUIRA.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Acuerdo 25 de 2013 y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

Artículo 1º Conceder Resolución de Urbanismo por Etapas, al predio ubicado en el LOTE 2 Y LOTES 3 URBANIZACION GAMMA (SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN) COMUNA OLIMPICA, identificado con matrículas inmobiliarias No 290-83320 Y 290-83321 y ficha catastral de mayor extensión No 01-09-00-00-0687-0179-0-00-00-0000, propiedad de HEVERTH QUINTERO PINEDA, , el cual constará de las siguiente etapas:

PORTAL DE GAMMA II		
	M.I	FICHA CATASTRAL
LOTE 1 M.I 290-83321	5667	01-09-0687-0001
LOTE 2 M.I 290-83320	3900	01-09-0687-0179
AREA TOTAL	9567	
AREA CESIÓN		2801.24
Area Ceder Vías		409.49
Area Ceder Espacio publico (25% X 9566,99 = 2391,75)		2391.75

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA
RESOLUCIÓN No 000094
URBANISMO POR ETAPAS
Octubre 1 de 2021

RADICACION No. 66001-1-211025

ESTRATO No 4

AREA DESTINADA A ZONA COMERCIAL	382.52	
Area ocupación Zona Comercial		285.65
Area circulacion peatonal		96.87
AREA DE USO RESIDENCIAL (conjunto cerrado)	5768.68	
Area ocupacion Torre 1		600
Area ocupacion Torre 2		600
Area ocupacion Torre 3		600
Area ocupacion Torre 4		639.35
Zonas Comunes		3329.33
Area Portería		4.43
Area Cancha		162
Area ocupacion salon social		53.27
Area Piscina y zona humeda		108.18
Area Juegos		20
Area circualcion vehicular		345.83
Area parqueaderos de visitantes		49.13
Area circualcion peatonal		994.06
Zonas Verdes		1592.43
TOTAL APARTAMENTOS DE 4 TORRES	344	
TIPOS DE APARTAMENTO		TOTAL
Apartamentos tipo VIP		4
Apartamentos tipo VIS		340
TOTAL APARTAMENTOS POR TORRE	88	
TIPOS DE APARTAMENTO		POR TORRE
Apartamentos tipo VIP		1
Apartamentos tipo VIS		87
TOTAL PARQUEADEROS	370	
Parqueaderos en piso 0		76
Sótano 1+ (Torre 4)		98
Sótano 2+ (Torre 4)		98

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA RESOLUCIÓN No 000094 URBANISMO POR ETAPAS Octubre 1 de 2021

RADICACION No. 66001-1-211025

ESTRATO No 4

Sótano 3 +(Torre 4)	98
Total parqueaderos privados según la norma 1 x 5 viviendas	69
Total parqueaderos visitantes según la norma 1 x 10 viviendas	35
Total parqueaderos Motos	50
Total parqueaderos	266
PARQUEADEROS ADICIONALES	18
Parqueaderos local comercial	18
TOTAL DE DEPOSITOS	
Sotano 1	106
Sotano 2	106
Sotano 3	22
AREA PRIMERA ETAPA	2615.39
Area ocupacion Torre 1	600
Zonas Comunes	2015.39
Area ocupacion Portería	4.43
Area ocupacion Cancha	162
Area ocupacion salon social	53.27
Area ocupacion Piscina y zona humeda	108.18
Area Juegos	20
Area circualcion vehicular	345.83
Area parqueaderos de visitantes	49.13
Area circualcion peatonal	632.96
Zonas Verdes	639.59
Porteria y Salon social	
AREA CONSTRUIDA SALON SOCIAL	53.27
AREA PORTERIA	4.43
TORRE 1	
AREA CONSTRUIDA	6849.18

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA RESOLUCIÓN No 000094 URBANISMO POR ETAPAS Octubre 1 de 2021

RADICACION No. 66001-1-211025

ESTRATO No 4

AREA COMUN (INCLUYE MUROS Y ESTRUCTURA)		2323.68
AREA VENDIBLE		4525.5
AREA VENDIBLE VIS (78 APTOS X 55 M2)		3882.84
AREA VENDIBLE VIP (2 APTOS X 41,20 M2)		74.86
AREA PARQUEADEROS (YY X 28 M2)		336.1
AREA CUARTOS UTILIES		231.7
BLOQUE DE PARQUEADEROS		
AREA CONSTRUIDA	1545.2	
AREA COMUN (INCLUYE MUROS Y ESTRUCTURA)		789.6
AREA VENDIBLE		755.6
AREA PARQUEADEROS (YY X 28 M2)		755.6
AREA CONSTRUIDA ETAPA 1	8452.08	
AREA SEGUNDA ETAPA		1049.79
Area ocupacion Torre 2		600
Zonas Comunes		449.79
Area circualcion peatonal		136.56
Zonas Verdes		313.23
TORRE 2		
AREA CONSTRUIDA	6984.06	
AREA COMUN (INCLUYE MUROS Y ESTRUCTURA)		2426.87
AREA VENDIBLE		4557.19
AREA VENDIBLE VIS (78 APTOS X 55 M2)		3882.84
AREA VENDIBLE VIP (2 APTOS X 41,20 M2)		74.86
AREA PARQUEADEROS (YY X 28 M2)		369
AREA CUARTOS UTILIES		230.49
AREA CONSTRUIDA ETAPA 2	6984.06	
AREA TERCER ETAPA		1215.86
Area ocupacion Torre 3		600
Zonas Comunes		615.86
Area circualcion peatonal		142.48
Zonas Verdes		473.38

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA RESOLUCIÓN No 000094 URBANISMO POR ETAPAS

Octubre 1 de 2021

RADICACION No. 66001-1-211025

ESTRATO No 4

TORRE 3	
AREA CONSTRUIDA	<u>7330.75</u>
AREA COMUN (INCLUYE MUROS Y ESTRUCTURA)	<u>2673.26</u>
AREA VENDIBLE	<u>4657.49</u>
AREA VENDIBLE VIS (78 APTOS X 55 M2)	3882.84
AREA VENDIBLE VIP (2 APTOS X 41,20 M2)	74.86
AREA PARQUEADEROS (YY X 28 M2)	389.67
AREA CUARTOS UTILIES	310.12
AREA CONSTRUIDA ETAPA 3	7330.75
AREA CUARTA ETAPA 1502.2	
Area ocupacion Torre 4	639.35
Zonas Comunes	862.85
Area circualcion peatonal	82.06
Zonas Verdes	196.08
TORRE 4	
AREA CONSTRUIDA	<u>7425.65</u>
AREA COMUN (INCLUYE MUROS Y ESTRUCTURA)	<u>2504.19</u>
AREA VENDIBLE	<u>4921.46</u>
AREA VENDIBLE VIS (78 APTOS X 55 M2)	3882.84
AREA VENDIBLE VIP (2 APTOS X 41,20 M2)	74.86
AREA PARQUEADEROS (YY X 28 M2)	677.62
AREA CUARTOS UTILIES	286.14
AREA CONSTRUIDA ETAPA 4	7425.65
AREA ETAPA ZONA COMERCIAL 382.52	
Area ocupacion locales comerciales	285.65
area circulacion peatonal	96.87
AREA CONSTRUIDA LOCALES COMERCIALES 561.26	
AREA PRIMER PISO(N.0,00)	282.69
AREA LOCAL 1	68.95

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA RESOLUCIÓN No 000094 URBANISMO POR ETAPAS Octubre 1 de 2021

RADICACION No. 66001-1-211025

ESTRATO No 4

AREA LOCAL 2	87.02
AREA LOCAL 3	112.8
AREA MUROS Y ESTRUCTURA	13.92
Area segundo piso (N.3,40)	278.57
AREA MEZANINE LOCAL 1	47.9
AREA LOCAL 4	87.02
AREA LOCAL 5	112.8
AREA COMUN CIRCULACION ESCALERAS	16.93
AREA MUROS Y ESTRUCTURAS	13.92
AREA TOTAL CONSTRUIDA USO RESIDENCIAL Y PARQUEADEROS	
	30192.54
AREA CONSTRUIDA USO COMERCIAL	
	561.26
AREA CONSTRUIDA ETAPA 1	
	8452.08

MAKUIRA		
	M.I	FICHA CATASTRAL
LOTE 1 M.I 290-83321	5667	01-09-0687-0001
LOTE 2 M.I 290-83320	3900	01-09-0687-0179
AREA TOTAL	9567	
AREA CESIÓN		2801.24
Area Ceder Vías		409.49
Area Ceder Espacio publico (25% X 9566,99 = 2391,75)		2391.75
NOTA: LAS AREAS DE CESION SE ENTREGARAN EN LA ETAPA 1 EQUIVALENTE A 2801,24 M2		

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA
RESOLUCIÓN No 000094
URBANISMO POR ETAPAS
Octubre 1 de 2021

RADICACION No. 66001-1-211025

ESTRATO No 4

AREA DESTINADA A ZONA COMERCIAL	382.52
Area ocupación Zona Comercial	285.65
Area circulacion peatonal	96.87
AREA DE USO RESIDENCIAL (conjunto cerrado)	5768.68
Area ocupacion Torre 1	600
Area ocupacion Torre 2	600
Area ocupacion Torre 3	600
Area ocupacion Torre 4	639.35
Zonas Comunes	3329.33
Area Portería	4.43
Area Cancha	162
Area ocupacion salon social	53.27
Area Piscina y zona humeda	108.18
Area Juegos	20
Area circualcion vehicular	345.83
Area parqueaderos de visitantes	49.13
Area circualcion peatonal	994.06
Zonas Verdes	1592.43
TOTAL APARTAMENTOS DE 4 TORRES	344
TIPOS DE APARTAMENTO	TOTAL
Apartamentos tipo VIP	4
Apartamentos tipo VIS	340
TOTAL APARTAMENTOS POR TORRE	88
TIPOS DE APARTAMENTO	POR TORRE
Apartamentos tipo VIP	1
Apartamentos tipo VIS	87
TOTAL PARQUEADEROS	370
Parqueaderos en piso 0	76
Sótano 1+ (Torre 4)	98
Sótano 2+ (Torre 4)	98

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA RESOLUCIÓN No 000094 URBANISMO POR ETAPAS

Octubre 1 de 2021

RADICACION No. 66001-1-211025

ESTRATO No 4

Sótano 3 +(Torre 4)	98	
Total parqueaderos privados según la norma 1 x 5 viviendas	69	
Total parqueaderos visitantes según la norma 1 x 10 viviendas	35	
Total parqueaderos Motos	50	
Total parqueaderos	266	
PARQUEADEROS ADICIONALES	18	
Parqueaderos local comercial	18	
TOTAL DE DEPOSITOS		
Sotano 1	106	
Sotano 2	106	
Sotano 3	22	
AREA PRIMERA ETAPA		2615.39
Area ocupacion Torre 1		600
Zonas Comunes		2015.39
Porteria y Salon social		
AREA CONSTRUIDA SALON SOCIAL	53.27	
AREA PORTERIA	4.43	
TORRE 1		
AREA CONSTRUIDA	6849.18	
AREA COMUN (INCLUYE MUROS Y ESTRUCTURA)		2323.68
AREA VENDIBLE		4525.5
AREA VENDIBLE VIS (78 APTOS X 55 M2)		3882.84
AREA VENDIBLE VIP (2 APTOS X 41,20 M2)		74.86
AREA PARQUEADEROS (YY X 28 M2)		336.1
AREA CUARTOS UTILIES		231.7
BLOQUE DE PARQUEADEROS		
AREA CONSTRUIDA	1545.2	
AREA COMUN (INCLUYE MUROS Y ESTRUCTURA)		789.6

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA RESOLUCIÓN No 000094 URBANISMO POR ETAPAS

Octubre 1 de 2021

RADICACION No. 66001-1-211025

ESTRATO No 4

AREA VENDIBLE		755.6
AREA PARQUEADEROS (YY X 28 M2)		755.6
AREA CONSTRUIDA ETAPA 1	8452.08	
AREA SEGUNDA ETAPA		1049.79
Area ocupacion Torre 2		600
Zonas Comunes		449.79
TORRE 2		
AREA CONSTRUIDA	6984.06	
AREA COMUN (INCLUYE MUROS Y ESTRUCTURA)		2426.87
AREA VENDIBLE		4557.19
AREA VENDIBLE VIS (78 APTOS X 55 M2)		3882.84
AREA VENDIBLE VIP (2 APTOS X 41,20 M2)		74.86
AREA PARQUEADEROS (YY X 28 M2)		369
AREA CUARTOS UTILIES		230.49
AREA CONSTRUIDA ETAPA 2	6984.06	
AREA TERCER ETAPA		1215.86
Area ocupacion Torre 3		600
Zonas Comunes		615.86
TORRE 3		
AREA CONSTRUIDA	7330.75	
AREA COMUN (INCLUYE MUROS Y ESTRUCTURA)		2673.26
AREA VENDIBLE		4657.49
AREA VENDIBLE VIS (78 APTOS X 55 M2)		3882.84
AREA VENDIBLE VIP (2 APTOS X 41,20 M2)		74.86
AREA PARQUEADEROS (YY X 28 M2)		389.67
AREA CUARTOS UTILIES		310.12

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA RESOLUCIÓN No 000094 URBANISMO POR ETAPAS Octubre 1 de 2021

RADICACION No. 66001-1-211025

ESTRATO No 4

AREA CONSTRUIDA ETAPA 3	7330.75
AREA CUARTA ETAPA	
	1502.2
Area ocupacion Torre 4	639.35
Zonas Comunes	862.85
TORRE 4	
AREA CONSTRUIDA	7425.65
AREA COMUN (INCLUYE MUROS Y ESTRUCTURA)	2504.19
AREA VENDIBLE	4921.46
AREA VENDIBLE VIS (78 APTOS X 55 M2)	3882.84
AREA VENDIBLE VIP (2 APTOS X 41,20 M2)	74.86
AREA PARQUEADEROS (YY X 28 M2)	677.62
AREA CUARTOS UTILIES	286.14
AREA CONSTRUIDA ETAPA 4	7425.65
AREA ETAPA ZONA COMERCIAL	
	382.52
Area ocupacion locales comerciales	285.65
area circulacion peatonal	96.87
AREA CONSTRUIDA LOCALES COMERCIALES	
	561.26
AREA PRIMER PISO(N.0,00)	282.69
AREA LOCAL 1	68.95
AREA LOCAL 2	87.02
AREA LOCAL 3	112.8
AREA MUROS Y ESTRUCTURA	13.92
Area segundo piso (N.3,40)	278.57
AREA MEZANINE LOCAL 1	47.9
AREA LOCAL 4	87.02
AREA LOCAL 5	112.8
AREA COMUN CIRCULACION ESCALERAS	16.93
AREA MUROS Y ESTRUCTURAS	13.92

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA RESOLUCIÓN No 000094 URBANISMO POR ETAPAS

Octubre 1 de 2021

RADICACION No. 66001-1-211025

ESTRATO No 4

AREA TOTAL CONSTRUIDA USO RESIDENCIAL Y PARQUEADEROS	30192.54	
AREA CONSTRUIDA USO COMERCIAL	561.26	

- 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 Octubre 1 de 2021


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704