

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000099 de Marzo 15 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000089 de Urbanismo por Etapas expedida el Marzo 24 del 2021

RADICACIÓN No. 66001-1-211307
ESTRATO 2
SOLITUD MODIFICACIÓN

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, POR EL DECRETO 407 DE 2013, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que a **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, con Nit. N° **800.051.984-2**, representada legalmente por el señor **CESAR GOMEZ ESTRADA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **17.149.505**, les fue otorgada la **Resolución N° 000089 de Urbanismo por Etapas de Marzo 24 del 2021**, para el proyecto **SERRANÍAS**.
- B. Que mediante radicación en legal y debida forma N° **66001-1-211307** del Noviembre 4 del 2021, el señor **CESAR GOMEZ ESTRADA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **17.149.505**, representante legal de **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, con Nit. N° **800.051.984-2**, solicitó la modificación de la **Resolución N° 000089 de Urbanismo por Etapas de Marzo 24 del 2021**, para el proyecto de **SERRANÍAS**, así:

ÁREAS A MODIFICAR	
ÁREA MODIFICADA ETAPA 1	3.757.52 m ²
ÁREA MODIFICADA ETAPA 2	16.311.48 m ²
TOTAL	20.069.00 m ²

- C. Que según lo establecido en el artículo 48 del Decreto Municipal 1127 de 2011 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA MANZANARES", Las cargas asignadas a cada una de las unidades de actuación que conforman el plan parcial, serán las siguientes:

CARGAS POR UNIDAD DE GESTIÓN	UNIDAD 1	UNIDAD 2	UNIDAD 3	UNIDAD 4	TOTAL	%
VIAS Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	140,490,432	1,147,527,271	221,303,541	757,401,752	2,266,722,997	72.59%
SERVICIOS PUBLICOS	48,081,166	392,727,448	75,738,483	259,211,667	775,758,764	24.84%
DESARROLLO PLAN PARCIAL	4,958,363	40,499,956	7,810,519	26,731,162	80,000,000	2.56%
TOTAL CARGAS POR UNIDAD DE ACTUACION	193,529,961	1,580,754,675	304,852,544	1,043,344,582	3,122,481,761	100.00%

- D. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Plan Parcial Manzanares (Decretos 1127 de 2011 y 351 de 2018) y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

Artículo 1° Conceder la modificación a la **Resolución N° 000089 de Urbanismo por Etapas de Marzo 24 del 2021**, para el proyecto **SERRANÍAS**, ubicado en el predio denominado **LOTE DE TERRENO – Plan Parcial Manzanares**, identificado con matrícula



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000099 de Marzo 15 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000089 de Urbanismo por Etapas expedida el Marzo 24 del 2021

RADICACIÓN No. 66001-1-211307
ESTRATO 2
SOLITUD MODIFICACIÓN

inmobiliaria No 290-118061 y ficha catastral No 00-06-00-00-0009-0021-0-00-00-0000, quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS GENERALES DEL PROYECTO	
DESCRIPCIÓN	AREA
AREA BRUTA	42923,51
AREAS DE ETAPAS	
ETAPA 1	6.420,95
ETAPA 2	36.502,56
TOTAL	42.923,51

URBANISMO EXTERNO	
DESCRIPCIÓN	AREA
ANDENES	2791,63
PARQUEADEROS	1577,09
VIAS	3.281,16

URBANISMO ETAPA 1	
DESCRIPCIÓN	AREA
AREA BRUTA	6420,95
AFECTACIONES VIALES	1683,34
AREAS DE CESION	649,42
AREA NETA	4.219,66
ZONAS VERDES Y RETIROS	1184,46
AREA UTIL	3.035,20
VIAS,ANDENES Y PARQUEADERO	1416,55
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	1519,58
AREAS LOCALES COMERCIALES	395
AREA TOTAL CONSTRUIDA	6298,74

URBANISMO ETAPA 2	
DESCRIPCIÓN	AREA
AREA BRUTA	36.502,56
AREA DE PROTECCION ALTAS PENDIENTES	13223,37



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000099 de Marzo 15 de 2022

Para la Modificación de la Resolución N° 000089 de Urbanismo por Etapas expedida el Marzo 24 del 2021

RADICACIÓN No. 66001-1-211307
ESTRATO 2
SOLITUD MODIFICACIÓN

AREA DE CESION	5.299,80
AREA AFECTACIONES VIALES	6.148,77
AREA NETA	11.830,62
ZONAS VERDES Y RETIROS	3278,21
AREA UTIL	8.552,41
VIAS,ANDENES Y PARQUEADERO	6134,58
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	2403,21
AREA COMERCIO	160,69
AREA TOTAL CONSTRUIDA	17683,64

AREA MODIFICACION	
DESCRIPCIÓN	AREA
ANDENES	3757,52
PARQUEADEROS	16311,48
TOTAL	20.069,00

Artículo 2° Que los demás artículos de la **Resolución N° 000089 Urbanismo por Etapas del Marzo 24 del 2021**, siguen vigentes.

Artículo 3° 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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Marzo 15 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

