

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000062 URBANISMO POR ETAPAS

Mayo 8 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190037  
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 748 DE 2017 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que GUTIERREZ E HIJOS Y COMPAÑIA S. EN C.A, identificado(a) con Nit. N° 800.136.199-3, representado legalmente por el señor(a) ADRIANA GUTIERREZ JARAMILLO, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.323.573, solicitó Resolución de Urbanismo por Etapas para el proyecto KAOBA.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el DECRETO 748 DE 2017 ( PLAN PARCIAL VILLA HERMOSA) y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015

#### RESUELVE

Artículo 1º Conceder Resolución No. 000062 de Urbanismo por Etapas, al predio ubicado en el LOTE 1 DOÑA LUNA VEREDA EL CONGOLO – U.A.U 7 PLAN PARCIAL VILLA HERMOSA, identificado con matricula inmobiliaria No 290-213704 y ficha catastral No 00-04-00-00-0001-0128-0-00-00-0000, propiedad de GUTIERREZ E HIJOS Y COMPAÑIA S. EN C.A, el cual constará de las siguiente etapas:

PUG UAU 7 LOTE 1 DOÑA LUNA PLAN PARCIAL VILLAHERMOSA	
Etapas	Área M <sup>2</sup>
Etapas 1	34,556.25
Etapas 2	20,009.40
<b>Total</b>	<b>54,565.65</b>

RESUMEN PUG - UAU 7		
Item	Dato	
No. Unidades de Vivienda UAU 7	250	Unidades
No. Habitantes proyectados	893	Unidades
Total parqueaderos privados	250	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 3 parqueaderos PMR)	25	Unidades
<b>Total parqueaderos</b>	<b>275</b>	<b>Unidades</b>

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000062  
URBANISMO POR ETAPAS

Mayo 8 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190037  
ESTRATO No 4

ETAPA 1 - PUG		
Unidades de Vivienda Etapa 1	173	Unidades
Area urbanizable Etapa 1	15,761.97	m2
Faja de reserva Vía Nacional -Una calzada- (lote Remanente)	6,924.21	m2
Vía La Reversa V-32 (Área de cesión)	365.78	m2
Espacio Publico 1 (0-25%) (Área de cesión)	1,299.08	m2
Espacio Publico y Suelo de Proteccion 2 (>25%) (Área de cesión)	4,492.22	m2
Equipamiento Colectivo 1 (0-25%) (Área de cesión)	1,235.22	m2
Equipamiento Colectivo 2 (>25%) (Área de cesión)	1,235.22	m2
VIP Etapa 1 (Según art. 65 Decreto 748 de 2017 Plan Parcial Villa Hermosa)	2,537.05	m2
Vía local acceso	705.50	m2
<b>TOTAL AREA ETAPA 1</b>	<b>34,556.25</b>	<b>m2</b>
Total parqueaderos privados Etapa 1	173	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 2 parqueaderos PMR) Etapa 1	17	Unidades
<b>Total parqueaderos Etapa 1</b>	<b>190</b>	<b>Unidades</b>
ETAPA 2 - PUG		
Unidades de Vivienda Etapa 2	77	Unidades
Area urbanizable Etapa 2	4,441.97	m2
Espacio Publico 3 (0-25%) (Área de cesión)	868.55	m2
Espacio Publico y Suelo de Proteccion 4 (>25%) (Área de cesión)	12,450.89	m2
Equipamiento Colectivo 3 (0-25%) (Área de cesión)	1,118.79	m2
VIP Etapa 1 (Según art. 65 Decreto 748 de 2017 Plan Parcial Villa Hermosa)	1,129.21	m2
<b>TOTAL AREA ETAPA 2</b>	<b>20,009.40</b>	<b>m2</b>
Total parqueaderos privados Etapa 2	77	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 1 parqueadero PMR) Etapa 2	8	Unidades
<b>Total parqueaderos Etapa 2</b>	<b>85</b>	<b>Unidades</b>

AREAS DE CESION Y VIP SEGÚN PLAN PARCIAL VILLA HERMOSA DECRETO 748 DE 2017 - UAU 7			
NOMBRE	0-25%	> 25%	TOTAL M2 EFECTIVOS
Total Cesiones Espacio Publico	2,114.50	6,343.50	4,229.00
Total Cesiones Equipamiento Colectivo	1,785.00	1,785.00	3,570.00
Total Suelo Util VIP			3,666.25

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

## RESOLUCIÓN No 000062 URBANISMO POR ETAPAS

Mayo 8 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190037  
ESTRATO No 4

AREA DE CESION PARA ESPACIO PÚBLICO PUG - UAU 7			
Lote	M <sup>2</sup> Área en Pendientes menores al 25% (1:1)	M <sup>2</sup> Área en Pendientes mayores al 25% (3:1)	M <sup>2</sup> Total Ponderado
<b>ETAPA 1 - PUG</b>			
Espacio Publico 1 (0-25%) (Área de cesión)	1,299.08		1,299.08
Espacio Publico y Suelo de Proteccion 2 (>25%) (Área de cesión)		4,492.22	1,497.41
<b>TOTAL ESPACIO PUBLICO ENTREGADO ETAPA 1</b>			<b>2,796.48</b>
<b>ETAPA 2 - PUG</b>			
Espacio Publico 3 (0-25%) (Área de cesión)	868.55		868.55
Espacio Publico y Suelo de Proteccion 4 (>25%) (Área de cesión)		12,450.89	4,150.30
<b>TOTAL ESPACIO PUBLICO ENTREGADO ETAPA 2</b>			<b>5,018.84</b>
<b>TOTAL ESPACIO PUBLICO PUG (Etapa 1 + Etapa 2)</b>	<b>2,167.62</b>	<b>16,943.11</b>	<b>7,815.32</b>

AREA DE CESION PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO PUG - UAU7			
Lote	Área en Pendientes iguales o menores al 25%, no inundable, ni zona de riesgo, de protección o llenos M <sup>2</sup>	Área en pendientes mayores al 25% o en zonas de lleno M <sup>2</sup>	Total Entregado M <sup>2</sup>
<b>ETAPA 1 - PUG</b>			
Equipamiento Colectivo 1 (0-25%) (Área de cesión)	1,235.22		1,235.22
Equipamiento Colectivo 2 (>25%) (Área de cesión)		1,235.22	1,235.22
<b>TOTAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO ENTREGADO ETAPA 1</b>			<b>2,470.45</b>
<b>ETAPA 2 - PUG</b>			
Equipamiento Colectivo 3 (0-25%) (Área de cesión)	1,118.79		1,118.79
<b>TOTAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO ENTREGADO ETAPA 2</b>			<b>1,118.79</b>
<b>TOTAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO PUG (Etapa 1 + Etapa 2)</b>	<b>2,354.01</b>	<b>1,235.22</b>	<b>3,589.23</b>

**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).

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000062 URBANISMO POR ETAPAS

Mayo 8 de 2019

RADICACION No. 66001-1-190037  
ESTRATO No 4

**Artículo 6°** 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 Mayo 8 de 2019

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

*Percepción  
Estado Preco de Inscripción*

#### NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIONES

08 MAY 2019

Notificación Personal que hago en la fecha \_\_\_\_\_ del contenido de la Resolución No 000062 de la Curaduría Urbana Primera, al señor (a) **ADRIANA GUTIERREZ JARAMILLO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **24323573**, representante legal de **GUTIERREZ E HIJOS Y COMPAÑIA S. EN C.A** identificado con Nit. No. **800136199-3**, a quien se le advierte que contra esta decisión procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero dentro de los términos establecidos por el Código Contencioso Administrativo. Se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ésta providencia al notificado.

GUTIERREZ E HIJOS Y COMPAÑIA S. EN C.A

  
NOTIFICADO  
C.C. N° 24.323.573

  
NOTIFICADOR

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

