

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000135 de abril 01 del 2024

### URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-2230711  
ESTRATO 2  
SOLITUD NUEVA

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 mediante radicación en legal y debida forma N° **66001-1-2230711** del Diciembre 20 del 2023, el señor **JORGE EDUARDO VELEZ HERRERA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **10012920**, representante legal **VERTICAL DE CONSTRUCCIONES SAS EN LIQUIDACION**, identificado con NIT N° **900055277-4**, solicitó en calidad de propietario del predio **LOTE UAU-4 GALICIA**, identificado con la ficha catastral M.E. **660010002000000040617000000000** y Matrículas Inmobiliarias No. **290-187951**, el Planteamiento Urbanístico General del proyecto denominado **"U.A.U. 4 PLAN PARCIAL GALICIA"**.
- B. Que mediante Resolución N° 2050 de septiembre 24 de 2021, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER – se otorga un permiso de ocupación de cauce, se aprueba una demarcación de zonas de retiro o fajas protectoras de corrientes hídricas, se deniega autorización para la disposición final de material sobrante de descapote y excavación y se dictan otras disposiciones.
- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Plan Parcial Galicia y con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Conceder el Planteamiento Urbanístico General del proyecto denominado **"U.A.U. 4 PLAN PARCIAL GALICIA"**, en el predio **LOTE UAU-4 GALICIA**, identificado con la ficha catastral M.E. **660010002000000040617000000000** y Matrículas Inmobiliarias No. **290-187951**, así:

CUADRO GENERAL UAU 4 PLAN PARCIAL GALICIA	
ÁREA BRUTA LOTE	52459.63
ÁREA PROTECCIÓN	22386.26
ÁREA AFECTACIÓN VIAL AV LAS AMERICAS	2754.05
ÁREA AFECTACIÓN VIAL AV MALABAR	123.81
TOTAL AFECTACIÓN VIAL	2877.86
ÁREA MENOS AFECTACIONES	27195.51

ETAPA 1 PORTERIA Y ACCESO VIS	
ÁREA CESIÓN VIAL (AV LAS AMERICAS)	1506.167
ÁREA EQUIPAMIENTO COLECTIVO (3270.2 m2)	5328.386
ÁREA ESPACIO PÚBLICO (3617.40 m2)	5634.066



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000135 de abril 01 del 2024

### URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-2230711  
 ESTRATO 2  
 SOLITUD NUEVA

ÁREA UTIL	395.749
ÁREA TOTAL	12854.37
<b>ETAPA 2 VIVIENDA VIS</b>	
ÁREA PROTECCIÓN	19279.99
ÁREA CESIÓN VIAL (AV LAS AMERICAS Y AV MALABAR)	1260.04
ÁREA UTIL	18294.16
ÁREA TOTAL	38834.189

<b>ETAPA 3 ZONA TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL</b>	
ÁREA CESIÓN VIAL (AV LAS AMERICAS)	111.653
ÁREA ZONA TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	649.42
ÁREA TOTAL	761.073

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO					
UNIDADES DE VIVIENDA	CESIÓN OBLIGATORIA	PENDIENTE MENORES AL 25% (1-1)	PEND. MAYORES AL 25% O EN SUELO DE PROTECCIÓN (1:3)	PONDERADO PEND MAYORES AL 25% O EN SUELO DE PROTECCIÓN (1:3)	TOTAL ÁREA A CEDER
229	3617.40	2609.065	3025.001	1008.334	5634.066
SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO					
UNIDADES DE VIVIENDA	CESIÓN OBLIGATORIA	PENDIENTE MENORES AL 25% (1-1)	PEND. MAYORES AL 25% (1:3)	PONDERADO PEND MAYORES AL 25% (1:3)	TOTAL ÁREA A CEDER
229	3270.12	2240.986	3087.40	1029.13	5328.39

ÁREA BRUTA LOTE	52459.63
AFECCIÓN AMBIENTAL (NO INCLUYE ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO PROPUESTAS)	19279.99
ÁREA AFECCIÓN VIAL	2877.86
ÁREA ESPACIO PÚBLICO	5634.066
ÁREA ZONA TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	649.42
ÁREA EQUIPAMIENTO COLECTIVO (3270.2 m2)	5328.386
ÁREA TOTAL NETA URBANIZABLE	18689.908

**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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 6063354513 - 6063359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000135 de abril 01 del 2024

### URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-2230711  
ESTRATO 2  
SOLITUD NUEVA

demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (45) días hábiles 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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en abril 01 del 2024

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1