

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000088 de Enero 4 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-201028
ESTRATO 6
SOLITUD MODIFICACION

EL CURADOR URBANO PRIMERO (D) DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. JUAN DIEGO RESTREPO CALLE, 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 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y LA RESOLUCIÓN 5713 DE 2020,

CONSIDERANDO

- A. Que el 16 de Agosto de 2016, el Curador Urbano Segundo (Alonso Valencia Salazar), expidió la Resolución N° 001700 para la modificación del Planteamiento Urbanístico General del proyecto "GALICIA ALTA".
- B. Que a ASUL S.A.S, con Nit. N° 816.001.249-1, representada legalmente por el señor FELIPE ACOSTA NARANJO, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.154.704, le fue otorgada Resolución N° 000043 de Modificación Urbanismo por Etapas de Noviembre 1 del 2017, para el proyecto GALICIA ALTA.
- C. Que mediante Resolución N° 000074 de Enero 10 de 2020, se modifica la Resolución N° 000043 de Modificación Urbanismo por Etapas de Noviembre 1 del 2017.
- D. Que mediante Resolución N° 000085 de Noviembre 6 de 2020, se modificó Resolución N° 000043 de Modificación Urbanismo por Etapas de Noviembre 1 del 2017.
- E. Que mediante radicación en legal y debida forma N° 66001-1-201028 del Diciembre 9 del 2020, el señor FELIPE ACOSTA NARANJO, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.154.704, representante legal de ASUL S.A.S, con Nit. N° 816.001.249-1 y el señor JUAN MARTIN NOREÑA MEJIA, identificado con cédula de ciudadanía N° 80.505.818 representante legal de INVERSIONES NOMA S.A.S, con Nit. N° 900.006.602-6, solicitaron la modificación de la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas de Noviembre 6 del 2020, para el proyecto de GALICIA ALTA, en el sentido de modificar 4090,24 m², correspondientes a las Etapas 7 y 8.
- F. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Decreto 407 de 2013 – Plan Parcial Galicia Alta y con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

Artículo 1° Conceder la modificación al Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas de Noviembre 6 del 2020, para el proyecto de GALICIA ALTA, en el sentido de modificar 4090,24 m², correspondientes a las Etapas 7 y 8 quedando de la siguiente manera

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000088 de Enero 4 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-201028
 ESTRATO 6
 SOLITUD MODIFICACION

ÁREAS MODIFICADAS PUG GALICIA ALTA			
ETAPA	ÁREA PUG Julio 2019	ÁREA PUG Noviembre 2020	Diferencia
1	55.317,23	55.317,23	0,00
2	51.316,36	51.316,36	0,00
3	34.938,07	34.938,07	0,00
4	58.475,42	58.475,42	0,00
5	58.293,22	58.293,22	0,00
6	11.460,66	11.460,66	0,00
7	43.467,44	47.557,68	-4.090,24
8	57.866,44	53.776,20	4.090,24
9	9.816,45	9.816,45	0,00
10	16.042,95	16.042,95	0,00
11	3.107,57	3.107,57	0,00
12	30.314,57	30.314,57	0,00
13	22.840,71	22.840,71	0,00
14	85.293,48	85.293,48	0,00
15	3.763,49	3.763,49	0,00
16	16.091,65	16.091,65	0,00
TOTAL	558.405,71	558.405,71	0,00

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)	
ÁREA BRUTA		848.481,66
PREEXISTENCIAS		15.774,06
Preexistencia 1	10.806,39	
Preexistencia 2	4.967,67	
ÁREA DE RESERVA AMBIENTAL		178.239,31
Áreas de reserva ambiental fuera de etapas	133.127,61	
Áreas de reserva ambiental dentro de etapas	43.208,86	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000088 de Enero 4 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-201028
 ESTRATO 6
 SOLITUD MODIFICACION

MALLA VIAL		47.516,85
Vía Avenida de las Américas	29.141,83	
Vía Villa Diego	274,68	
Vía Malabar	1.663,89	
Vía V23	16.436,45	
ÁREA NETA URBANIZABLE		606.951,44
ÁREAS DE CESIÓN		108.191,04
Cesiones para espacio público	82.148,18	
Cesiones para equipamiento colectivo	26.042,86	
VÍAS LOCALES		225.981,84
Vía local	3.446,10	
Vías locales internas	222.535,74	
ÁREA ÚTIL		272.778,56
Residencial		124.467,28
Comercial y servicios		127.458,79
Lote de reserva 1		3.763,49
Lote de reserva 2		997,35
Lote de reserva 3		16.091,65

CUADRO GENERAL DE ÁREAS POR ETAPA							
ETAPA	ÁREA BRUTA	Áreas de reserva ambiental	Malla vial (V23)	ÁREA NETA	Vía local	Vías locales internas	ÁREA ÚTIL
1	55.317,23	8.359,10	0,00	46.958,13	0,00	24.881,32	22.076,81
2	51.316,36	5.555,34	4.564,21	41.196,81	681,71	23.781,85	16.733,25
3	34.938,07	6.150,91	0,00	28.787,16	0,00	17.630,45	11.156,71
4	58.475,42	5.554,97	0,00	52.920,45	0,00	21.101,67	31.818,78
5	58.293,22	0,00	0,00	58.293,22	0,00	25.553,51	32.739,71
6	11.460,66	0,00	0,00	11.460,66	0,00	1.757,41	9.703,25
7	47.557,68	4.460,58	0,00	43.097,10	0,00	10.552,44	32.544,66

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000088 de Enero 4 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-201028
 ESTRATO 6
 SOLITUD MODIFICACION

8	53.776,20	10.676,98	0,00	43.099,22	0,00	11.258,24	31.840,98
9	9.816,45	0,00	0,00	9.816,45	0,00	2.573,93	7.242,52
10	16.042,95	2.450,98	0,00	13.591,97	0,00	5.229,30	8.362,67
11	3.107,57	0,00	2.110,22	997,35	0,00	0,00	997,35
12	30.314,57	0,00	4.746,93	25.567,64	2.764,39	14.255,02	8.548,23
13	22.840,71	0,00	1.922,13	20.918,58	0,00	15.893,58	5.025,00
14	85.293,48	0,00	3.092,96	82.200,52	0,00	48.067,02	34.133,50
15	3.763,49	0,00	0,00	3.763,49	0,00	0,00	3.763,49
16	16.091,65	0,00	0,00	16.091,65	0,00	0,00	16.091,65
TOTAL	558.405,71	43.208,86	16.436,45	498.760,40	3.446,10	222.535,74	272.778,56

CÁLCULO ESPACIO PÚBLICO USO RESIDENCIAL				
No. Viviendas	Índice hab/viv	No. Hab	Índice m²/hab	Total/m²
1800	3,57	6.426,00	4,20	26.989,20
CÁLCULO ESPACIO PÚBLICO USO COMERCIAL Y SERVICIOS				
USO	Área Construida/m²	Índice m²/hab		Total/m²
Comercio y Servicios	105.827,23	0,08		8.466,18
ESPACIO PÚBLICO				
DESCRIPCIÓN	Pendientes menores a 25%(1 a 1)	Resto (Pendientes mayores a 25%)	Resto (Guadales-Humedales)	Ponderado 1:3
Espacio Público 1	5.197,72	2.039,71	28.139,41	10.059,70
Espacio Público 2	1.969,32	6.813,00	4.324,00	3.712,34
Espacio Público 3	2.775,42	5.142,22	13.576,18	6.239,46
Espacio Público 4	3.396,35	2.532,68	0,00	844,22
Espacio Público 5	5.374,22	867,95	0,00	289,31
Total/m²	18.713,03	17.395,56	46.039,59	21.145,03
Área total Efectiva/m²	39.858,06			
CÁLCULO EQUIPAMIENTO USO RESIDENCIAL				
No. Viviendas	Índice hab/viv	No. Hab	Índice m²/hab	Total/m²
1800	3,57	6.426,00	4,00	25.704,00



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000088 de Enero 4 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-201028
 ESTRATO 6
 SOLITUD MODIFICACION

EQUIPAMIENTO COLECTIVO		
DESCRIPCIÓN		ÁREA/M ²
E.C. No.1		5.034,07
E.C. No.2		10.430,43
E.C. No.3		9.882,54
E.C. No.4		695,82
Total		26.042,86

CUADRO GENERAL No. VIVIENDAS/M ² COMERCIO		
ETAPA	No. VIVIENDAS	M ² COMERCIO-SERVICIOS
1	282	
2	248	
3	369	
4	152	
5		23.398,35
6		8.016,05
7		27.285,82
8		29.975,08
9		5.539,82
10		7.612,11
11		
12	403	
13		4.000,00
14	346	
15		
16		
TOTAL	1800	105.827,23

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 1			
DESCRIPCIÓN			M ²
ÁREA BRUTA			55.317,23
ZONA DE PROTECCIÓN			8.359,10
ÁREA NETA			46.958,13
ÁREA ÚTIL			46.958,13
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN CONJUNTO DE VIVIENDAS ETAPA 1			
ÁREAS PRIVADAS	M ²	ÁREAS COMUNES	M ²
282 LOTES VIVIENDA UNIFAMILIAR(52,98m ²)	14.940,36	ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO 282 PARQUEADEROS RESIDENTES (8,82m ²) Nota: Un porcentaje del parqueadero queda dentro del lote de la vivienda	2.487,24

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000088 de Enero 4 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-201028
 ESTRATO 6
 SOLITUD MODIFICACION

		ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO 282 ANTEJARDINES (9,97m ²)	2.811,54
		28 PARQUEADEROS VISITANTES (12,5m ²)	350,00
		PORTERÍA/ADMINISTRACIÓN/BASURAS	104,93
		ÁREA SOCIAL	1.382,74
		VÍAS, ANDENES Y ZONAS VERDES	24.881,32
		ZONA DE PROTECCIÓN	8.359,10
TOTAL	14.940,36		40.376,87
TOTAL (área útil+zona de protección)			55.317,23

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 2			
DESCRIPCIÓN			M ²
ÁREA BRUTA			51.316,36
ZONA DE PROTECCIÓN			5.555,34
ÁREA VÍA V-23			4.564,21
ÁREA NETA			41.196,81
ÁREA VÍA LOCAL			681,71
ÁREA ÚTIL			40.515,10
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN CONJUNTO DE VIVIENDAS ETAPA 2			
ÁREAS PRIVADAS	M ²	ÁREAS COMUNES	M ²
216 LOTES VIVIENDA UNIFAMILIAR T1 Y T2(52,98m ²)	11.443,68	216 PARQUEADEROS RESIDENTES VIVIENDAS T1 Y T2 (8,82m ²) Nota: Un porcentaje del parqueadero queda dentro del lote de la vivienda	1.905,12
32 LOTES VIVIENDA UNIFAMILIAR T3A Y T3B (36,75m ²)	1.176,00		
		32 PARQUEADEROS RESIDENTES VIVIENDAS 3A Y 3B (11,52m ²)	368,64
		26 PARQUEADEROS VISITANTES (11,52m ²)	299,52
		PORTERÍA/ADMINISTRACIÓN(PRIMER PISO)	44,78
		CUARTO DE BASURAS	33,80
		ÁREA SOCIAL	1.461,71
		VÍAS, ANDENES Y ZONAS VERDES	23.781,85
		ZONA DE PROTECCIÓN	5555,34
TOTAL	12.619,68		33.450,76
TOTAL (área útil+zona de protección)			46.070,44

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000088 de Enero 4 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-201028
 ESTRATO 6
 SOLITUD MODIFICACION

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 3			
DESCRIPCIÓN			M ²
ÁREA BRUTA			34.938,07
ZONA DE PROTECCIÓN			6.150,91
ÁREA NETA			28.787,16
ÁREA ÚTIL			28.787,16
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN CONJUNTO DE VIVIENDAS ETAPA 3			
ÁREAS PRIVADAS	M ²	ÁREAS COMUNES	M ²
TORRE 1 (81 APARTAMENTOS)	614,85	37 PARQUEADEROS VISITANTES	426,24
TORRE 2 (72 APARTAMENTOS)	612,59	PORTERÍA/ADMINISTRACIÓN/BASURAS	276,16
TORRE 3 (72 APARTAMENTOS)	609,23	ÁREA SOCIAL	3.205,20
TORRE 4 (72 APARTAMENTOS)	632,18	VÍAS, ANDENES Y ZONAS VERDES	17.630,45
TORRE 5 (72 APARTAMENTOS)	632,18	ZONA DE PROTECCIÓN	6.150,91
LOCAL 1	35,00		
LOCAL 2	35,00		
354 PARQUEADEROS RESIDENTES	4.078,08		
TOTAL	7.249,11		21.538,05
TOTAL			28.787,16
TOTAL (área útil+zona de protección)			34.938,07

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 4			
DESCRIPCIÓN			M ²
ÁREA BRUTA			58.475,42
ZONA DE PROTECCIÓN			5.554,97
ÁREA NETA			52.920,45
ÁREA ÚTIL			52.920,45
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN CONJUNTO DE VIVIENDAS ETAPA 4			
ÁREAS PRIVADAS	M ²	ÁREAS COMUNES	M ²
124 LOTES VIVIENDA MEDIANERA (164,78m ²)	20.432,72	PORTERÍA/ADMON/SALÓN SOCIAL/BAÑOS	458,72
28 LOTES VIVIENDA ESQUINERA (171,20m ²)	4.793,60	CUARTO DE BASURAS	61,28
37 PARQUEADEROS RESIDENTES	462,5	ZONA SOCIAL	5.222,46
		31 PARQUEADEROS VISITANTES (12,50m ²)	387,50
		VÍAS, ANDENES, PLAZOLETAS Y ZONAS VERDES	21.101,67
		ZONA DE PROTECCIÓN	5.554,97
TOTAL	25.688,82		32.786,60
TOTAL			58.475,42
TOTAL (área útil+zona de protección)			58.475,42



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000088 de Enero 4 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-201028
 ESTRATO 6
 SOLITUD MODIFICACION

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 5			
DESCRIPCIÓN			M ²
ÁREA BRUTA			58.293,22
ÁREA NETA			58.293,22
ÁREA ÚTIL			58.293,22
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 5			
ÁREAS PRIVADAS	M ²	ÁREAS COMUNES	M ²
Centro de Negocios (T1:512,87 m ² -T2:467,67 m ²)	980,54	67 Parqueaderos Tractocamiones (72m ²)	4.824,00
Parqueaderos centro de negocios	1.233,97	122 Parqueaderos Camiones (21,84m ²)	2.664,48
Bodegas 1	607,60	140 Parqueaderos Carros (12,50m ²)	1.750,00
Bodegas 2	485,37	Portería	102,88
Plataforma Logística (Cross Docking)	2.421,56	Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	25.553,51
Lote 1	898,10		
Lote 2	774,66		
Lote 4	557,00		
Lote 5	1.057,57		
Lote 6	1.055,95		
Lote 7	1.101,18		
Lote 8	1.099,49		
Lote 9	1.183,62		
Lote 10	1.183,62		
Lote 11	3.523,55		
Lote 13	5.234,57		
TOTAL	23.398,35		34.894,87

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 6			
DESCRIPCIÓN			M ²
ÁREA BRUTA			11.460,66
ÁREA NETA			11.460,66
ÁREA ÚTIL			11.460,66
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 6			
ÁREAS PRIVADAS	M ²	ÁREAS COMUNES	M ²
Lote 15	1.172,68	6 Parqueaderos Tractocamiones (72m ²)	432,00
Lote 16	1.307,13	30 Parqueaderos Camiones (21,84m ²)	655,20
Lote 17	1.152,00	48 Parqueaderos Carros (12,50m ²)	600,00
Lote 18	1.403,04		
Lote 19	1.571,42	Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	1.757,41



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000088 de Enero 4 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-201028
 ESTRATO 6
 SOLITUD MODIFICACION

Lote 20	1.409,78		
TOTAL	8.016,05		3.444,61

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 7	
DESCRIPCIÓN	M ²
ÁREA BRUTA	47.557,68
ZONA DE PROTECCIÓN 2	4.460,58
ÁREA NETA	43.097,10
ÁREA ÚTIL	43.097,10

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 7			
ÁREAS PRIVADAS	M ²	ÁREAS COMUNES	M ²
Lote 21	990,46	24 Parqueaderos Tractocamiones (72m ²)	1.728,00
Lote 22	13.111,95	101 Parqueaderos Camiones (21,84m ²)	2.205,84
Lote 23	993,30	106 Parqueaderos Carros (12,50m ²)	1.325,00
Lote 24	2.811,75		
Lote 25	2.344,36	Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	10.552,44
Lote 26	1.569,94		
Lote 27	1.132,10	Zona de Protección 2	4.460,58
Lote 28	818,50		
Lote 29	1.059,87		
Lote 38 (Parcial)	764,46		
Lote 41 (Parcial)	803,10		
Lote 42 (Parcial)	886,03		
TOTAL	27.285,82		20.271,86

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 8	
DESCRIPCIÓN	M ²
ÁREA BRUTA	53.776,20
ZONA DE PROTECCIÓN 3	4.068,43
ZONA DE PROTECCIÓN 4	6.608,55
ÁREA NETA	43.099,22
ÁREA ÚTIL	43.099,22

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 8			
ÁREAS PRIVADAS	M ²	ÁREAS COMUNES	M ²
Lote 35	2.708,47	12 Parqueaderos Tractocamiones (72m ²)	864,00

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000088 de Enero 4 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-201028
 ESTRATO 6
 SOLITUD MODIFICACION

Lote 36	2.692,68	35 Parqueaderos Camiones (21,84m ²)	764,40
Lote 37	2.491,08	19 Parqueaderos Carros (12,50m ²)	237,50
Lote 38 (Parcial)	1.394,41		
Lote 39	1.185,84	Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	11.258,24
Lote 40	1.185,84		
Lote 41 (Parcial)	3.956,42	Zona de Protección 3	4.068,43
Lote 42 (Parcial)	5.398,89	Zona de Protección 4	6.608,55
Lote de reserva	8961,45		
TOTAL	29.975,08		23.801,12

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 9			
DESCRIPCIÓN			M ²
ÁREA BRUTA			9.816,45
ÁREA NETA			9.816,45
ÁREA ÚTIL			9.816,45
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 9			
ÁREAS PRIVADAS	M ²	ÁREAS COMUNES	M ²
Lote 30	944,70	5 Parqueaderos Tractocamiones (72m ²)	360,00
Lote 31	944,71	30 Parqueaderos Camiones (21,84m ²)	655,20
Lote 32	944,71	55 Parqueaderos Carros (12,50m ²)	687,50
Lote 33	1.352,85		
Lote 34	1.352,85	Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	2.573,93
TOTAL	5.539,82		4.276,63

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 10			
DESCRIPCIÓN			M ²
ÁREA BRUTA			16.042,95
ZONA DE PROTECCIÓN 1			2.450,98
ÁREA NETA			13.591,97
ÁREA ÚTIL			13.591,97
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 10			
ÁREAS PRIVADAS	M ²	ÁREAS COMUNES	M ²
Lote 14	7.612,11	7 Parqueaderos Tractocamiones (72m ²)	504,00
		9 Parqueaderos Camiones (21,84m ²)	196,56
		4 Parqueaderos Carros (12,50m ²)	50,00
		Vías, andenes, antejardines y zonas verdes	5.229,30
		Zona de Protección 1	2.450,98
TOTAL	7.612,11		8.430,84

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000088 de Enero 4 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-201028
 ESTRATO 6
 SOLITUD MODIFICACION

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO LOTE DE RESERVA 2 ETAPA 11	
DESCRIPCIÓN	M ²
ÁREA BRUTA	3.107,57
ÁREA VÍA V-23	2.110,22
ÁREA NETA	997,35
ÁREA ÚTIL	997,35

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 12	
DESCRIPCIÓN	M ²
ÁREA BRUTA	30.314,57
ÁREA VÍA V-23	4.746,93
ÁREA NETA	25.567,64
ÁREA VÍA LOCAL	2.764,39
ÁREA ÚTIL	22.803,25

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN CONJUNTO DE VIVIENDAS ETAPA 12			
ÁREAS PRIVADAS	M ²	ÁREAS COMUNES	M ²
TORRE 1 (80 APARTAMENTOS)	501,37	312 PARQUEADEROS RESIDENTES (11,52m ²)	3.594,24
TORRE 2 (80 APARTAMENTOS)	501,37	40 PARQUEADEROS VISITANTES (11,52m ²)	460,80
TORRE 3 (81 APARTAMENTOS)	501,37	PORTERÍA/ADMINISTRACIÓN(PRIMER PISO)	44,78
TORRE 4 (81 APARTAMENTOS)	501,37	CUARTO DE BASURAS	51,64
TORRE 5 (81 APARTAMENTOS)	501,37	ÁREA SOCIAL	1.889,92
		VÍAS, ANDENES Y ZONAS VERDES	14.255,02
TOTAL	2.506,85		20.296,40

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 13	
DESCRIPCIÓN	M ²
ÁREA BRUTA	22.840,71
ÁREA VÍA V-23	1.922,13
ÁREA NETA	20.918,58
ÁREA ÚTIL	20.918,58

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN COMERCIO ETAPA 13			
ÁREAS PRIVADAS	M ²	ÁREAS COMUNES	M ²
COMERCIO	4.000,00	82 PARQUEADEROS (12,5m ²)	1.025,00
		VÍAS, ANDENES Y ZONAS VERDES	15.893,58
TOTAL	4.000,00		16.918,58

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000088 de Enero 4 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-201028
 ESTRATO 6
 SOLITUD MODIFICACION

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 14			
DESCRIPCIÓN	M ²		
ÁREA BRUTA	85.293,48		
ÁREA VÍA V-23	3.092,96		
ÁREA NETA	82.200,52		
ÁREA ÚTIL	82.200,52		
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN CONJUNTO DE VIVIENDAS ETAPA 14			
ÁREAS PRIVADAS	M ²	ÁREAS COMUNES	M ²
346 LOTES VIVIENDA UNIFAMILIAR (77,51m ²)	26.818,46	346 PARQUEADEROS RESIDENTES VIVIENDAS (8,82m ²) Nota: Un porcentaje del parqueadero queda dentro del lote de la vivienda	3.051,72
		69 PARQUEADEROS VISITANTES (11,52m ²)	794,88
		PORTERÍA/ADMINISTRACIÓN/BASURAS	104,00
		ÁREA SOCIAL	3.364,44
		VÍAS, ANDENES Y ZONAS VERDES	48.067,02
TOTAL	26.818,46		55.382,06
TOTAL			82.200,52

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO LOTE DE RESERVA 1 ETAPA 15	
DESCRIPCIÓN	M ²
ÁREA BRUTA	3.763,49
ÁREA NETA	3.763,49
ÁREA ÚTIL	3.763,49

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO LOTE DE RESERVA 3 ETAPA 16	
DESCRIPCIÓN	M ²
ÁREA BRUTA	16.091,65
ÁREA NETA	16.091,65
ÁREA ÚTIL	16.091,65

Artículo 2° Que los demás artículos de la Resolución N° 000085 Urbanismo por Etapas del Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017, siguen vigentes.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000088 de Enero 4 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000085 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 6 del 2020, que modifica la Resolución N° 000074 de Urbanismo por Etapas expedida el Enero 10 del 2020, que modifica la Resolución N° 000043 de Urbanismo por Etapas expedida el Noviembre 1 del 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-201028
ESTRATO 6
SOLITUD MODIFICACION

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 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Enero 4 de 2021

JUAN DIEGO RESTREPO C.
JUAN DIEGO RESTREPO CALLE
Curador Urbano 1 (D)