

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000134 de febrero 01 del 2024

URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-2230669

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° **66001-1-22-30669** del noviembre 22 del 2023, a través de apoderado, el señor **ROBERTO JARAMILLO CARDENAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **1038824**, representante legal de la **CONSTRUCTORA PALO DE AGUA S.A.S**, identificado(a) con NIT N° **900580322-9**, solicito en calidad de propietario del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **290-163662**, el "**Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD 1 PLAN PARCIAL ASTURIAS**".
- B. Que según lo establecido en el artículo 31 del decreto municipal 11 de 2018, "por medio del cual se modifica el decreto 782 del 17 de diciembre de 2007, por el cual se adoptó el plan parcial de expansión urbana "Asturias" y se establecen sus normas específicas", las cargas urbanísticas determinadas para cada una de las unidades de actuación urbanística son las siguientes:

UNIDADES	PARTICIPACION APROV. %	TOTAL CARGAS POR UAU
UAU 1	25,6%	\$ 2.833.240.231,64
UAU 2	16,2%	\$ 1.796.481.692,11
UAU 3	14,8%	\$ 1.643.542.059,60
UAU 4	16,4%	\$ 1.813.922.176,52
UAU 5	8,8%	\$ 977.673.308,70
UAU 6	18,2%	\$ 2.010.966.110,94
TOTALES	100%	\$ 11.075.825.579,50

- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en los establecido en el Plan Parcial Asturias – Decreto 782 de 2017 y Decreto 11 de 2018, y con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

- Artículo 1°** Conceder Urbanización por Etapas para el "**PUG UNIDAD 1 PLAN PARCIAL ASTURIAS**", en el predio LOTE UNO SECTOR PARAJE DE BELMONTE identificado con la ficha catastral 660010002000000040605000000000 y Matrícula Inmobiliaria No. **290-163662**, así:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000134 de febrero 01 del 2024

URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-2230669

SOLITUD NUEVA

CUADRO DE AREAS		
UAU 1		
AREA DEL LOTE UAU1: 100,955.66 M2		
UNIDAD	DESCRIPCION	TOTAL m2
LOTES 1A	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	1,515.89
LOTES 1B	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	32,726.25
LOTES 2	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	13,893.71
LOTES 3	AREA DE CESION VIAL - VIA CONSOTA	10,693.22
LOTES 4	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Equipamiento Colectivo	7,834.10
LOTES 5	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Equipamiento Colectivo	2,113.24
LOTES 6	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio publico en Area Localizada	849.51
LOTES 7 y 9	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio Publico en suelo de Proteccion	13,260.17
LOTES 8	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Equipamiento Colectivo	4,198.92
LOTES 10	AREA DE CESION: SUELO DE PROTECCION.	3,586.88
LOTES 11	AREA DE CESION: SUELO DE PROTECCION.	4,920.13
LOTES 12	AREA DE CESION VIAL - VIA LOCAL	430.52
LOTES 13	AREA DE CESION VIAL - VIA LOCAL	598.48
LOTES 14	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio publico en Area Localizada	559.64
LOTES 15	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio publico en Area Localizada	675.00
	SUBTOTAL	97,855.66
LOTES 16	PREEXISTENCIA - JARDIN INFANTIL	3,100.00
	AREA TOTAL - UAU 1 - PP ASTURIAS	100,955.66

ETAPA 1		
LOTES 1A	VIVIENDA MULTIFAMILIAR - 30 VIVIENDAS	1,515.89

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 6063354513 - 6063359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000134 de febrero 01 del 2024

URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-2230669

SOLITUD NUEVA

LOTES 3	AREA DE CESION VIAL - VIA CONSOTA	10,693.22
LOTES 4	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Equipamiento Colectivo	7,834.10
LOTES 5	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Equipamiento Colectivo	2,113.24
LOTES 6	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio publico en Area Localizada	849.51
LOTES 7	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio Publico en suelo de Protección	11,809.87
LOTES 8	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Equipamiento Colectivo	4,198.92
LOTES 14	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio publico en Area Localizada	559.64
TOTAL ETAPA 1		39,574.39

ETAPA 2		
LOTES 1B	VIVIENDA MULTIFAMILIAR 661 VIVIENDAS	32,726.25
LOTES 9	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio Publico en suelo de Protección	1,450.30
LOTES 10	AREA DE CESION: SUELO DE PROTECCION.	3,586.88
LOTES 11	AREA DE CESION: SUELO DE PROTECCION.	4,920.13
LOTES 12	AREA DE CESION VIAL - VIA LOCAL	430.52
LOTES 13	AREA DE CESION VIAL - VIA LOCAL	598.48
LOTES 15	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio publico en Area Localizada	675.00
TOTAL ETAPA 2		44,387.56

ETAPA 3		
LOTES 2	VIVIENDA MULTIFAMILIAR 299 VIVIENDAS	13,893.71
TOTAL ETAPA 3		13,893.71

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 000134 de febrero 01 del 2024

URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-2230669

SOLITUD NUEVA

demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite acorde a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015.

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 febrero 01 del 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

P101RI
URBANISMO POR ETAPAS N° 000134
ORLANDO BEDOYA GIRALDO
CURADOR URBANO 1

