

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000079 URBANISMO POR ETAPAS

Junio 30 de 2020

RADICACION No. 66001-1-200117
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 LA RESOLUCIÓN 664 DE 2012 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que CONSTRUCTORA PALO DE AGUA SA., identificado(a) con Nit. N° 900.580.322-9, representado legalmente por el señor(a) ROBERTO JARAMILLO CARDENAS, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 10.238.824, solicitó a través de apoderado Resolución de Urbanismo por Etapas para el proyecto P.U.G UNIDAD DE EJECUCION 9 MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la Resolución 664 de 2012 y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Resolución No. 000079 de Urbanismo por Etapas para el planteamiento urbanístico general de la UNIDAD DE EJECUCION 9 MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO, en los predios LOTE 3 EL RETIRO Y LOTE 2 EL MICAY ubicados en el SECTOR VEREDA SAN JOAQUIN, identificado con matricula inmobiliaria No 290-18149 y 290-18195 y ficha catastral No 00-03-00-00-0001-1747-0-00-00-0000 y 00-03-00-00-0001-0228-0-00-00-0000, propiedad de CONSTRUCTORA PALO DE AGUA SA., , el cual constará de las siguiente etapas:

AREAS DE LOTES INICIALES	
Matricula inmobiliaria	Area
290-181495	15,400.00
290-181489	74,750.15
Total	90,150.15
LOTES RESULTANTES	
Afectaciones y cesiones	
Cesión para espacio público 1	5,463.60
Cesión para espacio público 2A	1,390.94
Cesión para espacio público 2B	2,053.92
Total cesiones espacio público	8,908.46
Lote equipamiento público	5,938.01

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



6

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000079
URBANISMO POR ETAPAS
Junio 30 de 2020

RADICACION No. 66001-1-200117
ESTRATO No 4

Cesiones gratuitas (suelo prot.)	7,738.20
Total afectaciones + cesiones	22,584.67
LOTES PARA DESARROLLO	
Lote A (comercial)	4,258.99
Suelo útil	3,850.98
Suelo de protección ambiental	-
Lote B (vivienda)	18,095.80
Suelo útil	7,607.85
Suelo de protección ambiental	10,487.95
Lote C (vivienda)	13,054.28
Suelo útil	9,024.30
Suelo de protección ambiental	4,029.98
Lote D (vivienda)	11,676.06
Suelo útil	7,537.73
Suelo de protección ambiental	4,138.32
Lote E (vivienda)	10,090.49
Suelo útil	7,593.13
Suelo de protección ambiental	2,497.36
Cesión gratuita A	4,781.98
Cesión gratuita B	3,626.50
Lote F (comercial)	9,719.58
Suelo útil	8,586.85
Suelo de protección ambiental	1,132.73

ETAPA 1	
Lote F	9,719.58
Tipologías	Cantidad
C1	20
C2	2
C3	2
S1	20

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



(Handwritten mark)

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000079
URBANISMO POR ETAPAS
Junio 30 de 2020

RADICACION No. 66001-1-200117
ESTRATO No 4

ETAPA 2	
Tipologías	Cantidad
R3	240
Número de torres	4
ETAPA 3	
Lote D	Vivienda
R3	240
Número de torres	4
ETAPA 4	
Lote D	Vivienda
R3	240
Número de torres	4
ETAPA 5	
Lote B	Vivienda
R3	390
Número de torres	8
ETAPA 6	
Lote A	Comercio
C1	20
C2	2
C3	2
S1	20

USOS GENERALES	
NUMERO DE MANZANAS	20
NUMERO DE VIVIENDAS	1110
CAPACIDAD DE UNIDAD EN COMERCIO	
C1 2 x Manzana	40
C2 1 x C/5 Manzanas	4.00
C3 1 x C/5 Manzanas	4.00
S1 2 x Manzana	40



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000079

URBANISMO POR ETAPAS

Junio 30 de 2020

RADICACION No. 66001-1-200117
ESTRATO No 4

- 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 2.2.6.1.2.3.3 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 Y CÚMPLASE

Dada en Pereira en Junio 30 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

