

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000091 de Junio 21 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000035 de Urbanismo por Etapas expedida el 29 de diciembre de 2016, modificada mediante Resolución N° 000073 de enero 03 de 2020

RADICACIÓN No. 66001-1-210548
ESTRATO 1
SOLITUD MODIFICACION

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 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que a la SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA, con Nit. N° 891.480.071-4, le fue otorgada Resolución N° 000035 de Urbanismo por Etapas de Diciembre 29 del 2016, para el PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL del CLUB SOCIAL EL VERGEL, ubicado en EL VERGEL.
- B. Que mediante Resolución N° 000073 de enero 03 de 2020 se modificó la Resolución N° 000035 de Urbanismo por Etapas de Diciembre 29 del 2016.
- C. Que mediante radicación en legal y debida forma N° 66001-1-210548 del Mayo 12 del 2021, la señora ANA MARIA CUARTAS SALDARRIAGA, identificado con cédula de ciudadanía N° 42.138.890, representante legal de SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA, con Nit. N° 891.480.071-4, solicitó la modificación de la Resolución N° 000035 de Urbanismo por Etapas de Diciembre 29 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000073 de enero 03 de 2020.
- D. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el artículo 482 del Acuerdo 18 de 2000 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 a la Resolución N° 000035 de Urbanismo por Etapas de Diciembre 29 del 2016, para el proyecto de URBANIZACIÓN POR ETAPAS, para el PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL del CLUB SOCIAL EL VERGEL, ubicado en EL VERGEL, quedando de la siguiente manera:

TOTAL ETAPAS EL VERGEL	
ETAPA 1	55054,71
ETAPA 2	20137,54
ETAPA 3	30173,09
ETAPA 4	24740,24
ETAPA 5	32527,66
ETAPA 6	76684,77
AREA TOTAL	239318,00



88

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000091 de Junio 21 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000035 de Urbanismo por Etapas expedida el 29 de diciembre de 2016, modificada mediante Resolución N° 000073 de enero 03 de 2020

RADICACIÓN No. 66001-1-210548
 ESTRATO 1
 SOLITUD MODIFICACION

CUADROS DE AREAS X ETAPAS EL VERGEL

ETAPA 1 - AREA BRUTA M ²		55054,71
SIMB.	AREAS	M ²
S.P.	Suelo de Protección (FFP)	17866,72
A.V.	Afectaciones viales	3175,70
A.C.	Area de cesión	289,13
Area neta útil M²		33723,16
SIMB.	USOS ETAPA 1	M ²
P.P.	Predio Preexistente	3045,00
R.P.A	Recreación Pasiva y Activa	28343,09
V.E	Via Existente	2813,97
P	Portería	126,23
M.T	Modulo taquillas	151,09
B.A	Bloque administrativo	174,61
M.P	Modulo piscina	477,41
S.M	Salon multiusos	671,73
B.D	Bloque deportivo	324,04
T.A	Teatro al Aire Libre	31,00
M.C	Mall de comidas	609,99
Subtotal Area Ocupación		2566,10
A.C	Area de cesión requerida x ocupación 8%	205,29
Total usos etapa 1		33723,16
Indice de ocupación 50%		27527,35

ETAPA 2 - AREA BRUTA M ²		20137,54
SIMB.	AREAS	M ²
A.V	Afectaciones viales	2827,49
A.C	Area de cesión	47,97
Area neta útil M²		17262,08

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



28

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000091 de Junio 21 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000035 de Urbanismo por Etapas expedida el 29 de diciembre de 2016, modificada mediante Resolución N° 000073 de enero 03 de 2020

RADICACIÓN No. 66001-1-210548
 ESTRATO 1
 SOLITUD MODIFICACION

SIMB.	USOS ETAPA 2	M ²
R.P.A	Recreación Pasiva y Activa	15072,73
V.P.E	Via Proyectada y Existente	1672,79
A.S	Area de servicios	447,31
A.R.C	Area Recreativa cubierta	6,00
K.P	Kioskos picnic	63,25
Subtotal Area Ocupación		516,56
A.C	Area de cesión requerida 8%	41,32
Total usos etapa 2		17262,08
Indice de ocupación 50%		10068,77

ETAPA 3 - AREA BRUTA M ²		30173,09
SIMB.	AREAS	M ²
S.P	Franja forestal procterora (FFP)	4902,12
A.V	Afectaciones viales	3511,66
A.C	Area de cesión	48,86
Area neta útil M²		21710,45
SIMB.	USOS ETAPA 3	M ²
R.P.A	Recreación Pasiva y Activa	21029,23
V.E	Via Existente	95,89
M	Mirador	318,23
A.S	Area de servicios	267,10
Subtotal Area Ocupación		585,33
A.C	Area de cesión requerida 8%	46,83
Total usos etapa 3		21710,45
Indice de ocupación 50%		15086,54

ETAPA 4 - AREA BRUTA M ²		24740,24
-------------------------------------	--	----------

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



0

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000091 de Junio 21 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000035 de Urbanismo por Etapas expedida el 29 de diciembre de 2016, modificada mediante Resolución N° 000073 de enero 03 de 2020

RADICACIÓN No. 66001-1-210548
 ESTRATO 1
 SOLITUD MODIFICACION

SIMB.	AREAS	M ²
A.V	Afectaciones viales	1192,62
A.C	Area de cesión	51,68
Area neta útil M²		23495,94
SIMB.	USOS ETAPA 4	M ²
R.P.A	Recreación Pasiva y Activa	21875,47
V.E	Via Existente	986,47
A.S	Areas de servicios	300,00
L.C	Local comercial	334,00
Subtotal Area Ocupación		634,00
A.C	Area de cesión requerida 8%	50,72
Total usos etapa 4		23495,94
Indice de ocupación 50%		12370,12

ETAPA 5 - AREA BRUTA M ²		32527,66
SIMB.	AREAS	M ²
S.P	Franja forestal procterora (FFP)	1046,89
A.V	Afectaciones viales	1251,95
A.C	Area de cesión	31,06
Area neta útil M²		30197,76
SIMB.	USOS ETAPA 5	M ²
R.P.A	Recreación Pasiva y Activa	28565,81
V.E	Via Existente	1251,95
A.S	Area de servicios	380,00
Subtotal Area Ocupación		380,00
A.C	Area de cesión requerida 8%	30,40
Total usos etapa 5		30197,76
Indice de ocupación 50%		16263,83

ETAPA 6 - AREA BRUTA M ²		76684,77
SIMB.	AREAS	M ²

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



2

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000091 de Junio 21 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000035 de Urbanismo por Etapas expedida el 29 de diciembre de 2016, modificada mediante Resolución N° 000073 de enero 03 de 2020

RADICACIÓN No. 66001-1-210548
ESTRATO 1
SOLITUD MODIFICACION

S.P	Franja forestal procterora (FFP)	9143,13
A.V	Afectaciones viales	5001,50
A.C	Area de cesión	27,60
Area neta útil M²		62512,54
USOS ETAPA 6		
SIMB.		M²
R.P.A	Recreación Pasiva y Activa	62172,54
A.S	Area de servicios	340,00
Subtotal Area Ocupación		340,00
A.C	Area de cesión requerida 8%	27,20
Total usos etapa 6		62512,54
Indice de ocupación 50%		38342,38



Artículo 2° Que los demás artículos de la Resolución N° 000035 de Urbanismo por Etapas de Diciembre 29 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000073 de enero 03 de 2020, siguen vigentes.

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 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Junio 21 de 2021


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1