

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000097 de Enero 21 de 2022

Para la Modificación Resolución N° 000006 de Urbanismo por Etapas expedida el 20 de mayo de 2013, modificada mediante Resoluciones N° 000012 de Mayo 27 de 2014, N° 000029 de Junio 14 de 2016 y N° 000046 de enero 17 de 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-211200  
ESTRATO 4  
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 702 DE SEPTIEMBRE 16 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que a CONENCO S.A.S., con Nit. N° 900.100.417-1, representada legalmente por el señor NOLBERTO ARDILA SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.472.279, SALAZAR GAVILANES Y CIA S EN CA., con Nit. N° 900.331.013-0, representada legalmente por el señor LIBARDO SALAZAR DUQUE, identificado con cédula de ciudadanía N° 17.094.898, LA CRUZ Y COMPAÑÍA S. EN C.S., con Nit. N° 800.229.414-2, representada legalmente por el señor GUSTAVO ANTONIO OSORIO RESTREPO, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.229.206, OSOBER S.A.S., con Nit. N° 900.331.944-2, representada legalmente por el señor GUSTAVO ANTONIO OSORIO RESTREPO, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.229.206, CONSTRUCTORA GALIBO S.A., con Nit. N° 900.255.014-2, representada legalmente por el señor ROBERTO JARAMILLO CARDENAS, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.238.824, MARIA RUBIELA MORALES DIAZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 24.940.905, EUGENIA POSADA DE BONILLA, identificada con cédula de ciudadanía N° 24.903.831, ADRIANA MEJIA CRUZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.426.793 Y MARCELA MEJIA CRUZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 30.405.735, les fue otorgada Resolución N° 000006 de Urbanismo por Etapas de Mayo 20 de 2013, para el proyecto de Vivienda de Interés Social – Plan Parcial Macroproyecto Gonzalo Vallejo UE 4.
- B. Que mediante Resolución N° 000012 de Mayo 27 de 2014, se modificó Resolución N° 000006 de Urbanismo por Etapas de Mayo 20 de 2013.
- C. Que mediante Resolución N° 000029 de Junio 14 de 2016, se modificó Resolución N° 000006 de Urbanismo por Etapas de Mayo 20 de 2013, modificada mediante Resolución N° 000012 de Mayo 27 de 2014.
- D. Que mediante Resolución N° 000046 de Enero 17 de 2018, se Resolución N° 000006 de Urbanismo por Etapas de Mayo 20 de 2013.
- E. Que mediante radicación en legal y debida forma N° 66001-1-211200 del Octubre 8 del 2021, al señor LINA MARCELA GONZALEZ RUIZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.088.270.723, representante legal de RESERVAS DE BATARA S.A.S, con Nit. N° 901.210.142-7, solicitó la modificación de la Resolución N° 000006 de Urbanismo por Etapas de Enero 21 del 2019, modificada mediante Resoluciones N° 000012 de Mayo 27 de 2014, N° 000029 de Junio 14 de 2016 y N° 000046 de enero 17 de 2018, para el proyecto de Vivienda de Interés Social – Plan Parcial Macroproyecto Gonzalo Vallejo UE 4.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000097 de Enero 21 de 2022

Para la Modificación Resolución N° 000006 de Urbanismo por Etapas expedida el 20 de mayo de 2013, modificada mediante Resoluciones N° 000012 de Mayo 27 de 2014, N° 000029 de Junio 14 de 2016 y N° 000046 de enero 17 de 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-211200  
ESTRATO 4  
SOLITUD MODIFICACION

- F. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la Resolución 0664 de septiembre 26 de 2012 "Por la cual se modifica y adiciona la resolución 2146 de noviembre 4 de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de interés social Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", 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 Urbanismo por Etapas N° 000006 expedido el 20 de mayo de 2013, modificada mediante Resoluciones N° 000012 de Mayo 27 de 2014, N° 000029 de Junio 14 de 2016 y N° 000046 de enero 17 de 2018, para el proyecto de Vivienda de Interés Social – Plan Parcial Macroproyecto Gonzalo Vallejo UE 4, quedando de la siguiente manera:

#### CUADRO DE ÁREA BATARÁ ETAPA 1

|  |             |
|--|-------------|
| ÁREA DEL LOTE  | 15336.55 M2 |
| ÁREA DE VÍA  | 1534.57 M2  |
| ÁREA ANDENES   | 774.70 M2   |
| ÁREA CICLORUTA   | 819.40 M2   |
| ÁREA OCUPACIÓN TORRES  | 3939.54 M2  |
| ÁREA PARQUEO CARROS  | 2093.34 M2  |
| ÁREA PARQUEO MOTOS   | 135.52 M2   |
| ÁREA ZONA HUMEDA   | 432.79 M2   |
| ÁREA CANCHA MULTIPLE   | 515.60 M2   |
| ÁREA LOCALES   | 32.64 M2    |
| ÁREA ZONAS DURAS   | 431.20 M2   |
| ÁREA ZONAS VERDES  | 4214.04 M2  |
| ÁREA PORTERIA  | 30.00 M2    |
| ÁREA SALON SOCIAL  | 110.16 M2   |
| ÁREA LOTE DE RESERVA   | 273.05 M2   |
| INDICE OCUPACIÓN TORRES PISO 1   | 24.5%       |
| INDICE DE CONSTRUCCIÓN Área Bruta<br>$109802.27 * 1,98 = 217422,32 \text{ m}^2 /$<br>$45000 \text{ m}^2 \text{ ( A. Const. Batará) =}$ | 0.207       |
| <b>CUADRO DE PARQ.</b>   |             |
| TOTAL UNIDADES MULTIF.   | 416         |
| PARQUEADEROS REQUERIDOS 2.85 M2<br>X UND   | 180         |



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000097 de Enero 21 de 2022

Para la Modificación Resolución N° 000006 de Urbanismo por Etapas expedida el 20 de mayo de 2013, modificada mediante Resoluciones N° 000012 de Mayo 27 de 2014, N° 000029 de Junio 14 de 2016 y N° 000046 de enero 17 de 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-211200  
 ESTRATO 4  
 SOLITUD MODIFICACION

#### CUADRO DE ÁREAS ETAPA 2

|   |              |
|---|--------------|
| ÁREA DEL LOTE   | 3840.65 M2   |
| ÁREA DE VÍA   | 378.28 M2    |
| ÁREA ANDENES  | 359.14 M2    |
| ÁREA OCUPACIÓN VIVIENDA MULTIFAMILIAR/ PORTERIA / GIMNASIO / CUARTO ELÉCTRICO / CUARTO DE BASURAS / TURCO | 807.85 M2    |
| ÁREA PARQUEO CARROS   | 608.50 M2    |
| ÁREA ZONA VERDE/ ANTEJARDIN / JUEGOS INFANTILES / ZONA HUMEDA   | 1686.88 M2   |
| INDICE OCUPACIÓN 1 PISOS  | <b>0.21%</b> |
| <b>CUADRO DE PARQU. Y APTOS</b>   |              |
| TOTAL UNIDADES MULTIFAMILIAR  | 136          |
| PARQUEADEROS REQUERIDOS RESIDENTES 1/3 - VISITANTES 1/10  | 59           |
| ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN Área Bruta<br>$109802.27 * 1,98 = 10041,95 / 217408,49$<br>(Área Construida)=      | <b>0.091</b> |

#### CUADRO DE ÁREAS ETAPA 3

|   |              |
|---|--------------|
| ÁREA PREDIO   | 3574.39 M2   |
| ÁREA ACCESO SÓTANO + ZONA CARGA Y DESCARGA  | 99.42 M2     |
| ÁREA ANDENES + JARDIN INTERIOR  | 262.30 M2    |
| ÁREA ZONAS VERDES   | 1635.37 M2   |
| ÁREA OCUPACIÓN BATARÁ PLAZA   | 1577.30 M2   |
| ÍNDICE OCUPACIÓN  | <b>0.44%</b> |
| ÁREA MODIFICADA RES 000046  | 346.11 M2    |
| ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN Área Bruta<br>$109802.27 * 0,37$<br>$3891.60 \text{ m}^2 / 40626.84 \text{ m}^2$<br>(ÁREA CONSTRUIDA (ÁREA CONSTRUIDA COMERCIO Y SERVICIOS PERMITIDA) EDIFICACIÓN 3 PISOS) | <b>0.096</b> |



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000097 de Enero 21 de 2022

Para la Modificación Resolución N° 000006 de Urbanismo por Etapas expedida el 20 de mayo de 2013, modificada mediante Resoluciones N° 000012 de Mayo 27 de 2014, N° 000029 de Junio 14 de 2016 y N° 000046 de enero 17 de 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-211200  
 ESTRATO 4  
 SOLITUD MODIFICACION

#### CUADRO DE ÁREAS ETAPA 4

|  |              |
|--|--------------|
| ÁREA DEL LOTE  | 5581.34 M2   |
| ÁREA DE VÍA  | 582.79 M2    |
| ÁREA ANDENES   | 261.07 M2    |
| ÁREA ZONAS VERDES  | 2327.41 M2   |
| ÁREA OCUPACIÓN TORRES  | 1524.36 M2   |
| ÁREA PARQUEO CARROS  | 884.74 M2    |
| INDICE OCUPACIÓN TORRES 1 PISO   | <b>27.3%</b> |
| <b>CUADRO DE PARQU. Y APTOS</b>  |              |
| TOTAL UNIDADES MULTIFAMILIAR   | 180          |
| PARQUEADEROS REQUERIDOS<br>RESIDENTES 1/3 - VISITANTES 1/10  | 78           |
| ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN Área Bruta<br>$109802.27 * 1,98 = 18000m2 * 1,98 /$<br>$217422,35 (Área Construida)=$ | <b>0.164</b> |

#### CUADRO DE ÁREAS ETAPA 5

|  |              |
|--|--------------|
| ÁREA DEL LOTE  | 7299.31 M2   |
| ÁREA DE VÍA  | 658.48 M2    |
| ÁREA ANDENES   | 523.97 M2    |
| ÁREA ZONAS VERDES  | 2901.40 M2   |
| ÁREA OCUPACIÓN TORRES  | 2016.00 M2   |
| ÁREA PARQUEO CARROS  | 1200.55 M2   |
| INDICE OCUPACIÓN TORRES 1 PISO   | <b>27.7%</b> |
| TOTAL UNIDADES MULTIFAMILIAR   | 210          |
| PARQUEADEROS REQUERIDOS<br>RESIDENTES 1/3 - VISITANTES 1/10  | 91           |
| ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN Área Bruta<br>$109802.27 * 1,98 = 25000m2 * 1,98 /$<br>$217422,35 (Área Construida)=$ | <b>0.227</b> |

#### CUADRO DE ÁREAS ETAPA 6

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| ÁREA DEL LOTE         | 6016.16 M2 |
| ÁREA DE VÍA           | 599.05 M2  |
| ÁREA ANDENES          | 245.73 M2  |
| ÁREA OCUPACIÓN TORRES | 1599.41 M2 |
| ÁREA PARQUEO CARROS   | 874.00 M2  |



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000097 de Enero 21 de 2022

Para la Modificación Resolución N° 000006 de Urbanismo por Etapas expedida el 20 de mayo de 2013, modificada mediante Resoluciones N° 000012 de Mayo 27 de 2014, N° 000029 de Junio 14 de 2016 y N° 000046 de enero 17 de 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-211200  
ESTRATO 4  
SOLITUD MODIFICACION

|   |              |
|---|--------------|
| ÁREA ZONAS VERDES   | 2679.97 M2   |
| INDICE OCUPACIÓN TORRES 1 PISO  | <b>26.6%</b> |
| TOTAL UNIDADES MULTIFAMILIAR  | 160          |
| PARQUEADEROS REQUERIDOS<br>RESIDENTES 1/3 - VISITANTES 1/10   | 70           |
| INDICE DE CONSTRUCCIÓN Área Bruta<br>$109802.27 * 1,98 = 22400m^2 * 1,98 /$<br>$217422,35$ (Área Construida)= | <b>0.203</b> |

**Artículo 2°** Que los demás artículos de la Resolución N° 000006 Urbanismo por Etapas del Enero 21 del 2019, modificada mediante Resoluciones N° 000012 de Mayo 27 de 2014, N° 000029 de Junio 14 de 2016 y N° 000046 de enero 17 de 2018, para el proyecto de Vivienda de Interés Social – Plan Parcial Macroproyecto Gonzalo Vallejo UE 4, 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 Enero 21 de 2022

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

