

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000107

URBANISMO POR ETAPAS

Mayo 4 de 2022

RADICACION No. 66001-1-211556

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 EL ACUERDO 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **MATURIN S.A.S**, identificado(a) con Nit. N° **830.507.833-7** representado legalmente por la señora **CLEMENCIA SANINT SALAZAR**, identificada con cédula de ciudadanía N° **24.318.595** y la señora **HILDA MARÍA SANINT SALAZAR** identificada con cédula de ciudadanía N° **41.635.052**, solicitaron a través de apoderado **Resolución de Urbanismo por Etapas**.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la Unidad de Actuación Urbanística 5 Plan Parcial Parque Temático – Decreto 38 de 2022 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. **000107** de Urbanismo por Etapas, al predio ubicado en el LOTE 1 LA CHIMENEA Y LOTE 1 LA ESPERANZA, identificados con matrículas inmobiliarias No. **290-120101** y No. **290-120102** y fichas catastrales No. **0002000000040115000000000** y No. **0002000000040116000000000**, propiedad de **MATURIN S.A.S**, identificado(a) con Nit. N° **830.507.833-7** representado legalmente por la señora **CLEMENCIA SANINT SALAZAR**, identificada con cédula de ciudadanía N° **24.318.595** y de la señora **HILDA MARÍA SANINT SALAZAR** identificada con cédula de ciudadanía N° **41.635.052**, el cual constará de las siguientes etapas:

INFORMACIÓN PREDIAL					
PLAN PARCIAL PARQUE TEMÁTICO					
UAU 5					
PREDIO	FICHA CATASTRAL	M.I	ÁREA SEGÚN TITULOS (m2)	ÁREA PREDIO VINCULADA A LA UAU 5 (m2)	% PARTICIPACIÓN
LA ESPERANZA	00 02 00 00 0004 0116 0 00 00 0000	290-120102	81.921,00	81.921,00	92%
LA CHIMENEA (lotes C1 y C2 Resultantes de subdivisión, Licencia No. 660001-1-21-1900 de dic 30 de 2021)	00 02 00 00 0004 0115 0 00 00 0000 (Madre)	290-120101 (Madre)	17.660,00	7.183,15	8%
ÁREA TOTAL UAU 5				89.104,15	100%

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000107 URBANISMO POR ETAPAS Mayo 4 de 2022

RADICACION No. 66001-1-211556

PLAN PARCIAL PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA			
UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 5			
DATOS DESDE EL PLAN PARCIAL			
DESCRIPCIÓN		ITEM	
Área bruta UAU 5		89.104,15	m2
Área Neta Urbanizable (ANU)		44.693,90	m2
Área útil (sin descontar vías locales del planteamiento urbanístico)		36.987,13	m2
Aprovechamientos (Según art. 52 Decreto 338 de 2022)	No. Unidades de vivienda	406	Unidades
	m2 vivienda VIS	19.500,00	m2
	m2 vivienda R1	9.540,00	m2
	Uso comercio o servicios	15.500,00	m2
Obligación Cesión Espacio Público (m2) (Según art. 26 Decreto 338 de 2022)		1.899,37	m2
Obligación Cesión Equipamiento (m2) (Según art. 28 Decreto 338 de 2022)		5.807,40	m2
Los predios identificados con fichas catastrales N° 00-02-0004-0115-000 y 00-02-004-0116-000 realizaron pago anticipado de cesiones mediante la Escritura pública No. 2373 de diciembre 30 de 1999 de la Notaría Sexta del círculo de Pereira y la Resolución No. 000215 de diciembre 13 de 1999 de la Secretaría de Control Físico, lo cual es reconocido desde el Plan Parcial Parque Temático de Flora y Fauna, Decreto No. 338 de 2022.			
Obligación Suelo para VIS (m2) (Según art. 41 Decreto 338 de 2022)		6.146,00	m2
DATOS UAU 5 CONFORME DATOS LEGALES			
Área Bruta legal		89.104,15	m2
Afectaciones		44.409,96	m2
Área Neta Urbanizable		44.694,19	m2
Cesiones	Espacio Público	1.899,64	m2
	Equipamiento Colectivo	5.807,42	m2
Área útil (sin descontar vías del planteamiento urbanístico)		36.987,13	m2
Área destinada para el cumplimiento de la Obligación Suelo para VIS (m2)		18.973,74	m2

ETAPAS URBANISTICAS PUG	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)
Etapa 1 (Residencial VIS)	22.996,45
Etapa 2 (Residencial No VIS)	48.327,79
Etapa 3 (Comercio y Servicios)	17.779,91
ÁREA TOTAL PUG	89.104,15

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000107

URBANISMO POR ETAPAS

Mayo 4 de 2022

RADICACION No. 66001-1-211556

ETAPA 1 (Residencial VIS)		
Uso principal	RESIDENCIAL -VIS-	
Unidades de Vivienda en la etapa	280	Unidades
No. Habitantes proyectados	1.000	Habitantes
m2 construidos de vivienda	19.500,00	m2
Total parqueaderos	336	Unidades
Total parqueaderos privados	280	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 6 parqueaderos PMR)	56	Unidades
Item	Dato	
Avenida de las Américas 1	4.022,71	m2
Área urbanizable VIS	18.973,74	m2
ÁREA TOTAL ETAPA 1	22.996,45	m2

ETAPA 2 (Residencial No VIS)		
Uso principal	RESIDENCIAL -NO VIS-	
Unidades de Vivienda en la etapa	84	Unidades
No. Habitantes proyectados	300	Habitantes
m2 construidos de vivienda	9.540,00	m2
Total parqueaderos	101	Unidades
Total parqueaderos privados	84	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 2 parqueaderos PMR)	17	Unidades
Item	Dato	
Suelo de protección 2	11.446,29	m2
Avenida de las Américas 2	1.260,29	m2
Avenida de las Américas 3	242,59	m2
Vía Acceso Parque 1	518,66	
Espacio público (Área de cesión)	1.899,64	m2
Equipamiento colectivo (Área de cesión)	5.807,42	m2
Área urbanizable vivienda NO VIS	27.152,90	m2
ÁREA TOTAL ETAPA 2	48.327,79	m2

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000107 URBANISMO POR ETAPAS Mayo 4 de 2022

RADICACION No. 66001-1-211556

ETAPA 3 (Comercio y Servicios)		
Uso principal	COMERCIO Y SERVICIOS	
m2 construidos de comercio y servicios	15.500,00	m2
Total parqueaderos (incluye 6 parqueaderos PMR)	310	Unidades
Item	Dato	
Reserva vial Doble Calzada Pereira Cerritos	5.316,28	m2
Vía Acceso Parque 2	1.423,44	m2
Área urbanizable Comercio y Servicios	11.040,19	m2
ÁREA TOTAL ETAPA 3	17.779,91	m2
ÁREA TOTAL PUG	89.104,15	m2

- 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 cuarenta y cinco (45) 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 Mayo 4 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704