

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000108

### URBANISMO POR ETAPAS

Mayo 27 de 2022

RADICACION No. 66001-1-211516  
ESTRATO No 5

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 DECRETO 011 DE 2008 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que GRUPO RIVERA P.S. EN C.S., identificado(a) con Nit. N° 900.391.332-1, representado legalmente por el señor(a) ALBEIRO RIVERA DUQUE, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 10.119.862, solicitó Resolución de Urbanismo por Etapas para la U.A.U 4 del PLAN PARCIAL CIUADAELA ASTURIAS.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la U.A.U 4 del PLAN PARCIAL CIUADAELA ASTURIAS 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. 000108 de Urbanismo por Etapas para la U.A.U 4 del PLAN PARCIAL CIUADAELA ASTURIAS, en los predios denominados LOTE 4A y LOTE 4B ubicados en la VEREDA GALICIA ALTA CORREGIMIENTO CERRITOS – U.A.U 4 PLAN PARCIAL CIUADAELA ASTURIAS, identificados con matrículas inmobiliarias No 290-194935 y 290-194936 y ficha catastral (M.E) No 00020000000401110000000000, propiedad de GRUPO RIVERA P.S. EN C.S., el cual constará de las siguientes etapas:

#### CUADRO DE AREAS ETAPAS

DESCRIPCION	AREA DE LOTE	AREA OCUPACION (PISO 1)	INDICE DE OCUPACION (0.8)	AREA DE CONSTRUCCION PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR
<b>Etapa 1:</b> Vivienda multifamiliar	26.649,81	15.030,14	14.565,80	37.600,38
<b>Etapa 2:</b> Vivienda multifamiliar	8.438,81	4.748,31	6,417.44	12.300,00
<b>Etapa 3:</b> Futuro desarrollo	1.364,57	0.00	0.00	0.00
<b>Etapa 4:</b> Vivienda multifamiliar	18.358,74	4.957,67	7.049,51	14.999,62
<b>TOTAL</b>	<b>54.811,93</b>	<b>24736.12</b>	<b>28.032,75</b>	<b>64.900,00</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000108  
URBANISMO POR ETAPAS  
Mayo 27 de 2022

RADICACION No. 66001-1-211516  
ESTRATO No 5

LOTE	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA BRUTA
<b>LOTE UAU 4</b>		<b>58,304.24</b>
Lote 4A	290-194935	33,145.44
Lote 4B	290-194936	25,158.80
<b>Deducciones</b>		
Lote William Marin (preexistente)		1,400.01
Lote 1		1,083.55
Lote 2		1,008.75
<b>AREA NETA UAU 4</b>		<b>54,811.93</b>

SISTEMA VIAL	LOTE UAU4
Via interna- plan parcial ciudadela Asturias	0.00
Demarcacion area forestales protectoras no asociadas a corrientes hidricas según POT (plano 29) amenazas bajas por fenomenos de remosion de masas	0.00

TOTAL SISTEMA VIAL Y AREAS DE PROTECCION	
<b>AREA NETA</b>	<b>54,811.93</b> m2
<b>INDICE DE OCUPACION 80%</b>	<b>43,848.98</b> m2
<b>INDICE DE OCUPACION PROPUESTO (PISO 1)</b>	

AREA LOTE	58,304.24	según certificado de tradición
LOTE 4A		33,145.44
LOTE 4B		25,158.80

AREA LOTE	58,304.24	m2
DEDUCCIONES PREEXISTENTES		
LOTE WILLIAM MARIN (PREEXISTENTE)		1,400.01
LOTE 1		1,083.55
LOTE 2		1,008.75
SUELOS DE PROTECCION		8.324,44
CUERPOS DE AGUA		1.516,32
SISTEMA VIAL		87,63
<b>AREA NETA LOTE</b>	<b>44883.54</b>	<b>m2</b>

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000108

### URBANISMO POR ETAPAS

Mayo 27 de 2022

RADICACION No. 66001-1-211516  
ESTRATO No 5

ESPACIO PUBLICO		1.557,32
EQUIPAMIENTO COLECTIVO		8.433,47
30% AREAS VIAS, LOCALES Y PARQUEADEROS		8.705,72
<b>AREA UTIL</b>	<b>26187.03</b>	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 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 2.2.6.12.3.3 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 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en Mayo 27 de 2022

  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

