

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000121 CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

Mayo 19 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-22-30053
ESTRATO No 6

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 SUSANITA ILIAN GARCIA, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 42.105.918, representante legal de LAURA ROBLEDO S.A.S EN LIQUIDACION, identificado(a) con Nit N° 900.138.674-2, LINA MARIA GOMEZ ALZATE, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 42.118.053 y JOSE FERNANDO GOMEZ ALZATE, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 10.032.041, solicitaron, Planteamiento Urbanístico General de Construcción por Etapas para el LOTE DELANTERO del proyecto CENTRO DE DISTRIBUCIÓN COMERCIALIZADORA SANTANDER
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el artículo 387 del Acuerdo 23 de 2006 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. 000121 para el Planteamiento Urbanístico General de Construcción por Etapas para el LOTE DELANTERO del proyecto CENTRO DE DISTRIBUCIÓN COMERCIALIZADORA SANTANDER, en los predios denominados LOTE 8 y LOTE 7, Km 7 vía Cerritos – La Virginia, identificados con Fichas Catastrales 660010002000000020105000000000 y 660010002000000020104000000000, y con Matriculas Inmobiliarias N° 290-22029 y 290-22028, propiedad de LAURA ROBLEDO S.A.S EN LIQUIDACION, el cual constará de las siguiente etapas:

ETAPAS	INDICE DE OCUPACIÓN	PARQUEADEROS CADA 50 M2 SIN CONTAR	ÁREAS DE CESIÓN			
		PARQUEADEROS	LOTE DE RESERVA VÍA NACIONAL	LOTE RETIRO DECRETO 1077/15	LOTE VÍA V-31	LOTE VÍA JAIBANA
ETAPA 1	0.03%	0	3.91	2.6	2.5	1.1
ETAPA 2	13%	0	1627.18	1105.03	1066.4	472.1
ETAPA 3	0%	53	0	0	0	0
ETAPA 4	6%	0	751	510.01	492.2	217.8
ETAPA 5	7%	0	876.17	595.02	574.2	254.18
ETAPA 6	2%	16	250	170	164.07	72.62
ETAPA 7	0.3%	3	37.58	25.34	24.63	10.9
TOTAL	28.33%	72	3545.84	2408	2324	1028.7

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000121 CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS Mayo 19 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-22-30053
ESTRATO No 6

CUADRO DE ÁREAS DETALLADO POR ESPACIO	
ESPACIOS	ÁREAS TOTALES M ²
ETAPA 1	
Área primer piso	16
ETAPA 2	
Área primer piso	6941
ETAPA 3	
Área mezzanine	261.9
Área segundo piso	1546.2
Área tercer piso	1246.5
ETAPA 4	
Área primer piso	3362
ETAPA 5	
Área primer piso	3810
ETAPA 6	
Área primer piso	1216
ETAPA 7	
Área primer piso	168

CUADRO DE ÁREAS GENERAL	
ÁREA DE LOTES 7 Y 8	88949.32
ÁREA DEL LOTE	35582.64
ÁREA DE OCUPACIÓN TOTAL DEL LOTE	16010.00
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO	15513
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA EN MEZZANINE	261.9
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA EN SEGUNDO PISO	1546.2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA EN TERCER PISO	1246.5
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	18567.6

Artículo 2° El proyecto urbanístico general y la reglamentación de la construcción 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 (45) días hábiles 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.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000121 CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS Mayo 19 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-22-30053
ESTRATO No 6

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 19 del 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

