

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000057 de Enero 29 de 2019

Para la Modificación de la Resolución N° 000041 de Urbanismo por Etapas expedida el 09 de junio de 2017, modificada mediante Resolución N° 000052 de junio 05 de 2018 y Corregida mediante Resolución N° 000307 de agosto 6 de 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-181462
ESTRATO 5
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 el 09 de Junio de 2017, el Curador Urbano Primero de Pereira, expidió Resolución N° 000041 de Urbanismo por Etapas, para el P.U.G del lote denominado LOTE 1 EL PITICO, ubicado en el sector Belmonte, identificado con matrícula inmobiliaria 290-104149 y ficha catastral 01-09-00-00-0824-0002-0-00-00-0000.
- B. Que mediante Resolución N° 000052 de junio 8 de 2018, se modificó Resolución N° 000041 de Urbanismo por Etapas de junio 9 de 2017.
- C. Que mediante Resolución N° 000307 de agosto 6 de 2018, se corrige la Resolución N° 000052 de junio 8 de 2018, que modifica la Resolución N° 000041 de Urbanismo por Etapas de junio 9 de 2017.
- D. Que mediante radicación en legal y debida forma N° 181462 del 05 de diciembre de 2018, al señor CARLOS MARIO ECHEVERRI PALACIO, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.679.054, representante legal de CUPULA S.A., identificado(a) Nit. 800.053.619-8, Sociedad Fideicomiente y Beneficiaria del Fideicomiso PARQUE COMERCIAL TIERRA BUENA II, solicitaron modificación al Urbanismo por Etapas del proyecto SENDEROS DEL VIENTO ubicado en el lote denominado LOTE SV Y LOTE SV RENTA, en el sector Belmonte, identificado con matrícula inmobiliaria 290-222308 t 290-222308, de la siguiente manera.

RESUMEN ÁREAS A MODIFICAR			
DESCRIPCIÓN	MODIFICACIÓN	RESOLUCIÓN N° 000307	DIFERENCIA (Modificación – Licencia)
Área a Urbanizar	24623.27	24095.62	527.65
Área de ocupación	4798.59	6194.35	-1395.76

- E. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en los artículos 266 y 448 del Acuerdo 18 de 2000 y 306 y 373 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 1º Conceder modificación al Urbanismo por Etapas N° 000041 de junio 09 de 2017, para el P.U.G del proyecto SENDEROS DEL VIENTO, ubicado en los lotes denominados LOTE SV Y LOTE SV RENTA, en el sector Belmonte, identificados con matrículas inmobiliarias 290-222308 t 290-222308, quedando de la siguiente manera:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000057 de Enero 29 de 2019

Para la Modificación de la Resolución N° 000041 de Urbanismo por Etapas expedida el 09 de junio de 2017, modificada mediante Resolución N° 000052 de junio 05 de 2018 y Corregida mediante Resolución N° 000307 de agosto 6 de 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-181462
 ESTRATO 5
 SOLITUD MODIFICACION

Quedaron de la siguiente manera:

P.U.G Planteamiento Urbano General		
SENDEROS DEL VIENTO (m ²)		
ÁREA BRUTA LOTE		28795.41
ÁREA NETA (área bruta – áreas de cesión vías)		27068.40
ÁREA DE CESIÓN ESPACIO PÚBLICO POR NORMA		5218.64
Área cesión Espacio Público en Terreno (área en bruto)		2445.13
ÁREA CESIÓN EQUIPAMIENTO POR NORMA		6211.80
ÁREA CESIÓN VÍAS		1727.01
ÁREA OCUPACIÓN POR NORMA	75%	21596.56
ÁREA OCUPACIÓN PROPUESTO	24%	6921.12
INDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA	5.00 (Área bruta x índice 5.0)	143977.05
ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		58685.95

ETAPA 1 VIVIENDA Y COMERCIO (m ²)		
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA	600	
ÁREA A URBANIZAR	20047.40	
ÁREA DE OCUPACIÓN	5618.07	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	730	
Parqueaderos privados	600	
Parqueaderos Visitantes	120	
Parqueaderos comercio	10	
NÚMERO DE VIVIENDAS	600	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		
ÁREA CONSTRUIDA COMERCIO	499.83	
ÁREA CONSTRUIDA TORRE 1, 2, 3, 4 Y 5	48904.20	
ÁREA PORTERÍA	205.34	
ÁREA ZONA HÚMEDA	57.03	
ÁREA SALON SOCIAL	131.78	
ÁREA GIMNASIO	131.78	
ÁREA CUARTO DE BASURAS	43.13	
ÁREA DE ACCESO SÓTANO	207.14	
		50180.23



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000057 de Enero 29 de 2019

Para la Modificación de la Resolución N° 000041 de Urbanismo por Etapas expedida el 09 de junio de 2017, modificada mediante Resolución N° 000052 de junio 05 de 2018 y Corregida mediante Resolución N° 000307 de agosto 6 de 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-181462
ESTRATO 5
SOLITUD MODIFICACION

ETAPA 2 COMERCIO Y SERVICIOS (m²)	
ÁREA A URBANIZAR	4575.87
ÁREA DE OCUPACIÓN	1303.05
PARQUEADEROS REQUERIDOS	170
Parqueaderos comercio	45
Parqueaderos servicios	125
Parqueaderos movilidad reducida	3
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
ÁREA CONSTRUIDA COMERCIO	2251.85
ÁREA CONSTRUIDA SERVICIOS	6253.87
	8505.72

- Artículo 2°** Que los demás artículos de la Resolución N° 000041 de Urbanismo por Etapas expedida el 09 de junio de 2017, modificada mediante Resolución N° 000052 de junio 05 de 2018 y Corregida mediante Resolución N° 000307 de agosto 6 de 2018.
- 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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Enero 29 de 2019


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

