

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000125

### MODIFICACIÓN DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS

Octubre 04 del 2023

RADICACION No. 66001-1-2230366  
ESTRATO No 2

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 1127 DE 2011 Y DECRETO 351 DE 2018 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que mediante Resolución No. 000089 de marzo 24 de 2021 se concede Urbanismo por Etapas.
- B. Que CG CONSTRUCTORA S.A.S., identificado(a) con Nit. N° 800051984-2, representado legalmente por el señor(a) CESAR GOMEZ ESTRADA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 17149505, solicitó modificación a la Resolución de Urbanismo por Etapas No. 000089 de marzo 24 de 2021, del proyecto SERRANIAS.
- C. Que mediante Resolución No. 000099 de Urbanismo por Etapas de marzo 15 de 2022, se modifica la Resolución No. 000089 de Urbanismo por Etapas de marzo 24 de 2021
- D. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el **Plan Parcial Manzanares (Decreto 1127 de 2011 y Decreto 351 de 2018)** y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015

#### RESUELVE

**Artículo 1º** Conceder modificación a la Resolución No.000089 de Urbanismo por Etapas de marzo 24 de 2021, para el proyecto SERRANIAS, ubicado en el predio denominado LOTE DE TERRENO - Plan Parcial Manzanares, identificado con matrícula inmobiliaria No 290-118061 y ficha catastral No 660010006000000090021000000000, quedando de la siguiente manera:

| CUADRO DE AREAS GENERALES DEL PROYECTO |           |
|--|-----------|
| DESCRIPCIÓN                            | AREA      |
| AREA BRUTA                             | 42.923,51 |
| AREAS DE ETAPAS                        |           |
| ETAPA 1                                | 5.899,47  |
| ETAPA 2                                | 37.024,04 |
| TOTAL                                  | 42.923,51 |

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000125

### MODIFICACIÓN DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS

Octubre 04 del 2023

RADICACION No. 66001-1-2230366  
ESTRATO No 2

| URBANISMO EXTERNO |          |
|-------------------|----------|
| DESCRIPCIÓN       | AREA     |
| ANDENES           | 2791,63  |
| PARQUEADEROS      | 1577,09  |
| VIAS              | 3.281,16 |

| URBANISMO ETAPA 1  |                 |
|--|-----------------|
| DESCRIPCIÓN  | AREA            |
| AREA BRUTA   | 5.899,47        |
| AFECTACIONES VIALES  | 1448,17         |
| AREAS DE CESION  | 563,76          |
| AREA NETA  | 3.887,54        |
| RETIROS  | 763,33          |
| <b>AREA UTIL</b>   | <b>3.124,21</b> |
| ZONAS VERDES INTERIORES, VIAS, TERRAZAS COMUNALES, JUEGOS INFANTILES Y PARQUEADERO | 2329,48         |
| AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO  | 794,73          |
| AREAS LOCALES COMERCIALES  | 32,48           |
| <b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>   | <b>4754,64</b>  |

| URBANISMO ETAPA 2                                    |                  |
|--|------------------|
| DESCRIPCIÓN  | AREA             |
| AREA BRUTA   | 37.024,04        |
| AREA DE PROTECCION ALTAS PENDIENTES                  | 7584,89          |
| AREA DE PROTECCION CORRIENTES HIDRICAS               | 5638,48          |
| AREA DE CESION                                       | 5.579,64         |
| AREA AFECTACIONES VIALES                             | 4.505,50         |
| AREA NETA  | 13.715,53        |
| RETIROS  | 1759,96          |
| <b>AREA UTIL</b>                                     | <b>11.955,57</b> |
| ZONAS VERDES INTERIORES, VIAS, ANDENES Y PARQUEADERO | 12363,07         |
| AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO                          | 5059,53          |

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000125

### MODIFICACIÓN DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS

Octubre 04 del 2023

RADICACION No. 66001-1-2230366  
ESTRATO No 2

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| <b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b> | 22076,02 |
|------------------------------|----------|

**ESPACIO PUBLICO** 6143,40,00

| <b>AREAS A MODIFICAR</b> |                  |
|--------------------------|------------------|
| AREA MODIFICADA ETAPA 1  | 5.899,47         |
| AREA MODIFICADA ETAPA 2  | 15.726,31        |
| <b>TOTAL</b>             | <b>21.625,78</b> |

| <b>AREAS A MODIFICAR</b> |          |
|--------------------------|----------|
| AREA MODIFICADA ETAPA 1  | 5.899,47 |

| <b>AREAS A MODIFICAR</b> |           |
|--------------------------|-----------|
| AREA MODIFICADA ETAPA 2  | 15.726,31 |

| <b>TOTAL AREAS CONSTRUIDAS</b> |                  |
|--------------------------------|------------------|
| AREA CONSTRUIDA ETAPA 1        | 4.754,64         |
| AREA CONSTRUIDA ETAPA 2        | 22.076,02        |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>26.830,66</b> |

| <b>URBANISMO EXTERIOR</b> |          |
|---------------------------|----------|
| ANDENES                   | 2.185,42 |
| PARQUEADEROS              | 959,60   |
| VIAS                      | 2.808,65 |

| <b>ETAPA 1</b>                                      |                 |                   |
|---|-----------------|-------------------|
| Numero de Viviendas Propuestas                      | 80 unidades VIS |                   |
| <b>ESTACIONAMIENTOS</b>                             | <b>EXIGIDOS</b> | <b>PROPUESTOS</b> |
| Parqueaderos Comunes etapa 1 (Vis Conjunto Cerrado) | 27 und          | 28 und            |

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000125

### MODIFICACIÓN DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS

Octubre 04 del 2023

RADICACION No. 66001-1-2230366  
 ESTRATO No 2

|   |                     |                   |
|---|---------------------|-------------------|
| Parqueaderos Visitantes etapa 1<br>(Vis Conjunto Cerrado) | 8 und               | 8 und             |
| Parqueaderos Comercio etapa 1 -<br>(C1-C2) Exteriores     | 1 und               | 1 und             |
| Parqueaderos sobre via<br>adicionales ETAPA 1             |                     | 7 Und             |
| <b>PARQUEADEROS TOTALES</b>                               | <b>36 und</b>       | <b>44 Und</b>     |
| <b>ETAPA 2</b>  |                     |                   |
| Numero de Viviendas Propuestas                            | 240 unidades No VIS |                   |
| <b>ESTACIONAMIENTOS</b>                                   | <b>EXIGIDOS</b>     | <b>PROPUESTOS</b> |
| Parqueaderos Comunales etapa<br>2 (Conjunto Cerrado)      | 240 und             | 240 und           |
| Parqueaderos Visitantes etapa 2<br>(Conjunto Cerrado)     | 24 und              | 24 und            |
| Parqueaderos Comercio etapa 1 -<br>(C1-C2) Exteriores     | 9 und               | 9 und             |
| Parqueaderos sobre via<br>adicionales ETAPA 2             |                     | 63 und            |
| <b>PARQUEADEROS TOTALES</b>                               | <b>273 und</b>      | <b>336 Und</b>    |
| <b>TOTAL PUG</b>  |                     |                   |
| <b>ESTACIONAMIENTOS</b>                                   | <b>EXIGIDOS</b>     | <b>PROPUESTOS</b> |
| Parqueaderos Comunales etapa<br>(Conjunto Cerrado)        | 267 Und             | 268 Und           |
| Parqueaderos Visitantes<br>(Conjunto Cerrado)             | 32 Und              | 32 Und            |
| Parqueaderos Comercio (C1-C2)<br>Exteriores               | 10 Und              | 10 Und            |
| Parqueaderos sobre via<br>adicionales                     |                     | 63 Und            |
| <b>PARQUEADEROS TOTALES</b>                               | <b>309 Und</b>      | <b>373 Und</b>    |

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000125

### MODIFICACIÓN DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS

Octubre 04 del 2023

RADICACION No. 66001-1-2230366  
ESTRATO No 2

| CESIONES               |                    |                  |                 |
|------------------------|--------------------|------------------|-----------------|
| CESIONES               | CESION OBLIGATORIA | CESION ADICIONAL | TOTAL CESIÓN    |
| CESIÓN EQUIPAMIENTO    | 3312,96            | 125,57           | 3.438,53        |
| CESION ESPACIO PUBLICO | 2559,04            | 145,83           | 2.704,87        |
| <b>TOTAL CESIONES</b>  | <b>5872,00</b>     | <b>271,40</b>    | <b>6.143,40</b> |

- 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 (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.
- 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 octubre 04 del 2023

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

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

