

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000130

URBANISMO POR ETAPAS

Noviembre 30 del 2023

RADICACIÓN No. 66001-1-22-30401
ESTRATO 6
SOLITUD OBRA NUEVA

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 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que mediante radicación en legal y debida forma N.º **66001-1-22-30401** del Julio 21 del 2023, el FIDEICOMISO FORTALEZA PEREIRA, identificado con NIT N.º **830053812-2**, de Alianza Fiduciaria S.A. solicitó a través de apoderado, el **Planteamiento Urbanístico General**, para el proyecto denominado **"PUG FORTALEZA"**, en el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 290-24618.
- B. Que mediante Sesión ordinaria de la Comisión de vías, Tránsito y Transporte Municipal - POT -, del 14 de septiembre de 2022, se aprueba la propuesta de la Secretaría de Infraestructura, sobre el ajuste de trazado y sección vial de la vía La Julia identificada con código SIG 89, que va de la Av. Juan B Gutiérrez a la vía Mundo Nuevo - La Bella.
- C. Que mediante Resolución N.º 1156 de mayo 3 de 2023, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda - CARDER -, se aprueba una demarcación de zonas de retiro o fajas protectoras de corrientes hídricas y se dictan otras disposiciones en el predio denominado LOTE 5, identificado con matrícula inmobiliaria N.º 290-24618.
- D. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en lo establecido en el sector normativo 21 del Acuerdo 035 de 2016 y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

Artículo 1º Conceder la **Resolución para Planteamiento Urbanístico General**, para el proyecto denominado **"PUG FORTALEZA"**, en el predio identificado con la ficha catastral M.E. 660010103000002030002000000000 y Matrícula Inmobiliaria **No. 290-24618**, quedando con las siguientes Etapas:

CUADRO DE ÁREAS DE ETAPAS	
ETAPA 1	12226.3
ETAPA 2	24445.59
ETAPA 3	11328.11
TOTAL	48000

PUG FORTALEZA	CUADRO DE ÁREAS URBANISMO POR ETAPAS						
	ETAPA 1		ETAPA 2		ETAPA 3		TOTAL
	ÁREA EN m2	%	ÁREA EN m2	%	ÁREA EN m2	%	
ÁREA BRUTA POR ETAPAS	12226.3	25,47%	24445,6	50,93%	11328,11	23,60%	48000,00
Área de Vial	3714,18	100%					3714,18



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000130

URBANISMO POR ETAPAS

Noviembre 30 del 2023

RADICACIÓN No. 66001-1-22-30401
ESTRATO 6
SOLITUD OBRA NUEVA

Suelo de Protección A	3504	100%					3504
Suelo de Protección Donación	147,84						
Suelo de Protección B					1806,43		1806,43
Alta por Fenomenos de Remosión en Masa			3169,73	70,3%	1339,09	29,7%	4508,82
Área útil	4860,28	14%	21275,86	62,0%	8182,59	23,8%	34318,73
DEBERES URBANÍSTICOS							
Total Unidades	108	18%	477	82%	0	0%	585
Área Total Vendible	50000						
Deberes Urbanísticos 9%	4500						
Área Total Neta Urbanizable	38828						
Deberes Urbanísticos 15%	5824						
Zonas receptora compensada en suelo de protección	5310,43						
Deberes urbanísticos 15% de cada etapa	729,04	13%	3666,84	63%	1428,25	25%	5824
Deberes Urbanísticos a Compensar en Dinero	513,70						

- 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 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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Noviembre 30 del 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1