

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000143 de noviembre 21 del 2024

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 000139 DE JULIO 9 DEL 2024 DE
URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-2240561
ESTRATO 4
SOLITUD MODIFICACIÓN

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 2021Y,

CONSIDERANDO

- A. Que la **CONSTRUCTORA PALO DE AGUA S.A.S**, identificado(a) con NIT N° **900580322-9**, representada legalmente por **ROBERTO JARAMILLO CARDENAS** identificado(a) con CC. N° **10238824**, solicitó modificación de la **Resolución N° 000139 de Urbanización por Etapas de julio 9 de 2024**, para el **P.U.G RESERVA DEL SOL**.
- B. Que de acuerdo con el artículo 69 de la resolución nacional 664 de septiembre de 2012, mediante la cual se modifica el Macroproyecto de interés social nacional "ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" ubicado en la zona sur occidental del Municipio de Pereira, las cargas urbanísticas asignadas a cada una de las unidades de actuación urbanística, son las siguientes:

CARGAS POR UNIDAD DE EJECUCION		
UE	% REPARTO	VALOR CARGA \$/UE
3	12,84%	3.886.267.074
4	11,00%	3.329.356.528
5	4,50%	1.362.009.489
6	2,77%	837.738.880
7	11,62%	3.518.503.295
8	13,68%	4.140.508.845
9	11,10%	3.359.623.405
10	5,10%	1.543.610.754
11	7,00%	2.118.681.427
12	6,20%	1.876.546.407
13A-UG1	9,27%	2.807.800.943
13A-UG2	0,60%	181.148.448
13B-UG1	3,52%	1.064.247.132
13B-UG2	0,82%	249.079.116
	100,00%	\$30.275.121.741

- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Plan Parcial Macroproyecto de Vivienda Gonzalo Vallejo (UE12) Resolución N° 664 de 2012 y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000143 de noviembre 21 del 2024

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 000139 DE JULIO 9 DEL 2024 DE
URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-2240561
ESTRATO 4
SOLITUD MODIFICACIÓN

RESUELVE

Artículo 1º Conceder modificación a la **Resolución N° 000139 de Urbanización por Etapas de julio 9 de 2024**, para el **P.U.G RESERVA DEL SOL**, en los **LOTE No DOS-3 Y LOTE 5 EL MICAY**, ubicado en el **SECTOR SAN JOAQUIN – PLAN PARCIAL MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO**, con un área de **54555.08 m²**, propiedad de **CONSTRUCTORA PALO DE AGUA S.A.S**, identificado con matrícula inmobiliaria **No 290-177773 y 290-181498** y ficha catastral **No 660010003000000010840000000000 y 660010003000000011743000000000**, así:

ÁREA BRUTA	54,555.08
Área Neta Urbanizable	32,513.34
Zona de Protección	22,041.74
ÁREA TOTAL DEL LOTE:	54,555.08

Lote 01 - Etapa 01	14,618.06
Área Neta Urbanizable para vivienda	14,327.56
Área Neta Urbanizable para Comercio	290.50
Zona de Protección	-

Lote 01E _ Sub - Etapa 01E	2,065.13
-----------------------------------	-----------------

Lote 01F _ Sub - Etapa 01F	2,661.93
-----------------------------------	-----------------

Lote 01G _ Sub - Etapa 01G	2,564.09
-----------------------------------	-----------------

Lote 01H _ Sub - Etapa 01H	2,336.08
-----------------------------------	-----------------

Lote 01I _ Sub - Etapa 01E	2,918.54
-----------------------------------	-----------------

Lote 01J _ Sub - Etapa 01J	2,072.29
-----------------------------------	-----------------

Lote 02 - Etapa 02	16,700.71
Área Neta Urbanizable para vivienda	8,494.98
Área Neta Urbanizable para Comercio	256.00
Zona de Protección	7,949.73

LOTE 03 - Cesión para Equipamiento	3,647.80
Área Neta de cesiones para equipamiento	3,647.80

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000143 de noviembre 21 del 2024

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 000139 DE JULIO 9 DEL 2024 DE
URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-2240561
ESTRATO 4
SOLITUD MODIFICACIÓN

LOTE 04 - Cesión para Espacio Público	19,588.51
Área Neta de cesiones para Espacio Público	19,588.51
Total Área Neta Urbanizable para vivienda	22,822.54
Total Área Neta Urbanizable para Comercio	546.50
Total Área Neta de cesiones para equipamiento	3,647.80
Total Área Neta de cesiones para Espacio Público	19,588.51
Total Zonas de Protección	7,949.73
Suma Total	54,555.08

- 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 acorde a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015.
- 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 21 del 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

