

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000155 de octubre 14 del 2025

Modificación de la Resolución N° 000031 de Urbanización por Etapas expedida en octubre 19 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000063 de mayo 20 de 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-2250473  
ESTRATO 6  
SOLITUD MODIFICACIÓN

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL DECRETO 1077 DE 2015, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que el octubre 14 del 2025, el curador urbano 1 de Pereira, Arq. Orlando Bedoya Giraldo, expidió la **Resolución N° 000031 de Urbanización por Etapas** para el Planteamiento Urbanístico General de la U.G.1 del Plan Parcial La Julia.
- B. Que mediante Resolución N° 000063 de mayo 20 de 2019, se modifica la Resolución N° 000031 de Urbanización por Etapas expedida en octubre 19 del 2016.
- C. Que mediante radicación en legal y debida forma N° **66001-1-22-50473** del junio 26 del 2025, señor **EDUARDO OSORIO QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **80199390**, representante legal de **TERRA ALTA S.A.S.**, con Nit. N° **900975472-1**, solicitó modificación de la Resolución N° 000063 de mayo 20 de 2019, para el Planteamiento Urbanístico General de la U.G.1 del Plan Parcial La Julia, en el sentido de modificar 29876.51 m<sup>2</sup>.
- D. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la U.G.1 del Plan Parcial La Julia y con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Conceder la modificación al Resolución N° 000031 de Urbanismo por Etapas expedida en octubre 19 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000063 de mayo 20 de 2019, para el Planteamiento Urbanístico General de la U.G.1 del Plan Parcial La Julia, ubicado en los LOTE 1 Y 2A LA JULIA VEREDA CANCELES, identificados con las fichas catastrales 660010008000000030491000000000 y 660010008000000030492000000000 y Matrículas Inmobiliarias **No. 290-230719 y 290-225638**, quedando de la siguiente manera:

Usos y Cantidad de Unidades - UG1						
Lote	Etapas	Usos	Cantidad de Viviendas	Comercio (m <sup>2</sup> )	Cantidad Máx. Vehículos	
UG1-1 (Ávalon)	Ejecutado	Multifamiliares	34	0.00	89	

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

**RESOLUCIÓN No 000155 de octubre 14 del 2025**

**Modificación de la Resolución N° 000031 de Urbanización por Etapas expedida en octubre 19 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000063 de mayo 20 de 2019**

RADICACIÓN No. 66001-1-2250473  
 ESTRATO 6  
 SOLITUD MODIFICACIÓN

**Usos y Cantidad de Unidades - UG1**

Lote	Etapas	Usos	Cantidad de Viviendas	Comercio (m <sup>2</sup> )	Cantidad Máx. Vehículos
UG1-1 (Ávalon)	Ejecutado	Multifamiliares	34	0.00	89
UG1-4 (Terrabella )	Ejecutado	Multifamiliares	191	0.00	343
	I	Portería	0	0.00	2
	II	Zonas Comunes	0	0.00	4
	III	Multifamiliares	43	0.00	77
UG1-3	IV	Multifamiliares	43	0.00	77
	V	Casas	7	0.00	16
	VI	Multifamiliares	46	0.00	73
	VII	Casas	3	0.00	7
UG1-2	VIII	Multifamiliares	65	0.00	121
			<b>432</b>	<b>0.00</b>	<b>809</b>

**Cuadro de Áreas (m<sup>2</sup>) - Unidad de Gestión 1 (UG1)**

Lote	Etapas	Bruta	Retiros Viales	Zonas de Restricción	Neta Urbanizable	VIS 30%
UG1-1 (Ávalon)	Ejecutado	3215,15	326,87	0,00	2888,28	866,48
UG1-4 (Terrabella)	Ejecutado	6109,96	1125,29	0,00	4984,67	1495,40
	I	233,54	86,65	0,00	146,89	44,07
	II	3814,77	249,24	1862,15	1703,38	511,01
	III	2310,15	326,78	0,00	1983,37	595,01
UG1-3	IV	3261,71	479,24	528,59	2253,88	676,16
	V	6859,28	0,00	3430,06	3429,22	1028,77
	VI	4191,66	52,39	464,63	3674,64	1102,39
	VII	3331,36	0,00	773,58	2557,78	767,33
UG1-2	VIII	5874,04	1070,04	274,38	4529,62	1358,89
<b>Totales:</b>		<b>39201,62</b>	<b>3716,50</b>	<b>7333,39</b>	<b>28151,73</b>	<b>8445,52</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000155 de octubre 14 del 2025

Modificación de la Resolución N° 000031 de Urbanización por Etapas expedida en octubre 19 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000063 de mayo 20 de 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-2250473  
ESTRATO 6  
SOLITUD MODIFICACIÓN

- 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 octubre 14 del 2025

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1