

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000156 de noviembre 11 del 2025

PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50475
ESTRATO 6
SOLITUD 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:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE PEREIRA	NIT 891400669-6
Rep. Legal (suplente): PAMELA RÍOS LÓPEZ	CC 1088292647

Solicitó Planteamiento Urbanístico General de la UG1 de la AUI Villa Olímpica, ubicada en:

LOTE	FICHA CATASTRAL	Matricula Inmobiliaria
KR 16 #93-35 LT 1 SECTOR BELMONTE EXPOFUTURO	660010109000006390912000000000	290-228938
SECTOR DE LA VILLA OLIMPICA LA CIUADELA LOTE 02 (COMERCIO Y SERVICIO)	660010109000006390915000000000	290-228939
KR 19 #93-60 LT 3 BR BELMONTE SECTOR EXPOFUTURO	660010109000006390914000000000	290-228958
AV. BELMONTE SECTOR EXPOFUTURO CARRERA 16 #93-35 LTE 1	660010109000006390913000000000	290-228959
SECTOR DE LA VILLA OLIMPICA LA CIUADELA LOTE 05 (COMERCIO Y SERVICIO)	660010109000006390911000000000	290-228960

- B. Que para estos efectos, el solicitante acreditó el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- C. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha —Junio 27 del 2025 con el número 66001-1-2250459.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Urbanizador	VICTOR JULIAN JIMENEZ VARGAS	A66022004-10007488



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000156 de noviembre 11 del 2025

PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50475
ESTRATO 6
SOLITUD NUEVA

Arquitecto	VICTOR JULIAN JIMENEZ VARGAS	A66022004-10007488
Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo	ORFALINA AROCA HERNANDEZ	01-1592

- E. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la UG1 de la AUI Villa Olímpica Decreto 285 de 2019 y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

RESUELVE

Artículo 1º Conceder Urbanización por Etapas para el Planteamiento Urbanístico General de la UG1 de la AUI Villa Olímpica, ubicada en:

LOTE	FICHA CATASTRAL	Matricula Inmobiliaria
KR 16 #93-35 LT 1 SECTOR BELMONTE EXPOFUTURO	660010109000006390912000000000	290-228938
SECTOR DE LA VILLA OLIMPICA LA CIUDADELA LOTE 02 (COMERCIO Y SERVICIO)	660010109000006390915000000000	290-228939
KR 19 #93-60 LT 3 BR BELMONTE SECTOR EXPOFUTURO	660010109000006390914000000000	290-228958
AV. BELMONTE SECTOR EXPOFUTURO CARRERA 16 #93-35 LTE 1	660010109000006390913000000000	290-228959
SECTOR DE LA VILLA OLIMPICA LA CIUDADELA LOTE 05 (COMERCIO Y SERVICIO)	660010109000006390911000000000	290-228960

La conformación de las etapas se plantea de la siguiente manera:

ETAPA 1	
id	m2
Area Bruta	9291.00
Retiro Vial (Villa Olimpica)	209.88
Retiro vial (Via Belmonte)	831.92
Área via interna	1350.30
Área neta	6898.90
Área de deberes (Espacio público)	2454.98
Área Útil	4443.92

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000156 de noviembre 11 del 2025

PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50475
ESTRATO 6
SOLITUD NUEVA

Área ocupada	2426.00
Área construido	29000.00

ETAPA 2	
id	m2
Area Bruta	6866.00
Retiro Vial (Villa Olimpica)	2142.03
Área neta	4723.97
Área de deberes (Espacio público)	1091.43
Área Útil	3632.54
Área ocupada	1941.00
Área construido	7500.00

ETAPA 3	
id	m2
Area Bruta	2000.00
Retiro Vial (Villa Olimpica)	30.00
Área neta	1970.00
Área de deberes (Espacio público)	no aplica segun ficha normativa 0
Área Útil	1970.00
Área ocupada	1897.37
Área construido	4000.00

ETAPA 4	
id	m2
Area Bruta	32898.20
Retiro Vial (Villa Olimpica)	467.09
Retiro Vial (290-150916)	1702.40
Área neta	30728.71
Área de deberes (Espacio público)	2297.45
Área preexistencias	10187.00
Área Útil	18244.26
Área construido	44500.00

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000156 de noviembre 11 del 2025

PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50475
ESTRATO 6
SOLITUD NUEVA

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 2.2.6.12.4.2 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 2.2.6.12.3.3 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 Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

"ARTICULO 2.2.6.12.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición."

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en noviembre 11 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1