

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000114

### URBANISMO POR ETAPAS

Julio 7 de 2022

RADICACION No. 66001-1-222012  
ESTRATO No 5

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 ACUERDO 23 DE 2006, POR EL DECRETO 664 DE 2012 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que **CONSTRUCTORA PALO DE AGUA S.A.S**, identificado(a) con Nit. N° **900.580.322-9**, representado legalmente por el señor(a) **ROBERTO JARAMILLO CARDENAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.238.824**, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Ciudadela Alhambra de Fiduciaria Bogotá S.A, solicitó **Resolución de Urbanismo por Etapas**.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Decreto 664 de 2012 – Plan Parcial Macro proyecto de vivienda Gonzalo Vallejo y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015

#### RESUELVE

**Artículo 1º** Conceder Resolución **No. 000114** de Urbanismo por Etapas, para los siguientes predios:

LOTES UNIDAD 7			
LOTES APORTANTES A LA UNIDAD	AREA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
LOTE 1 FINCA EL ENCANTO	1.462,93	290-187137	00-03-00-00-0001-0789-0-00-00-0000
A1	2.238,85	290-228878	00-03-00-00-0001-0834-0-00-00-0000
A2	310,17	290-228879	
B1	3.656,00	290-228837	00-03-00-00-0001-0790-0-00-00-0000
B2	2.044,00	290-228838	
C1	2.445,22	290-228839	00-03-00-00-0001-0791-0-00-00-0000
C2	3.404,78	290-228840	
D1	793,88	290-228841	00-03-00-00-0001-0794-0-00-00-0000
D2	160,04	290-228842	
D3	442,88	290-228843	
D4	2.142,49	290-228484	
D5	2.060,71	290-228485	
E1	2.884,26	290-228548	00-03-00-00-0001-0793-0-00-00-0000
E2	1.860,38	290-228610	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000114

### URBANISMO POR ETAPAS

Julio 7 de 2022

RADICACION No. 66001-1-222012  
 ESTRATO No 5

E3	955,36	290-228613	
F1	2.322,49	290-228615	
F2	2.292,19	290-228846	00-03-00-00-0001-0792-0-00-00-0000
F3	1.115,32	290-228847	
G1	1.910,26	290-228854	
G2	3.269,43	290-228855	00-03-00-00-0001-0795-0-00-00-0000
G3	316,65	290-228856	
G4	203,66	290-228857	
H1	1.603,15	290-228858	
H2	2.931,94	290-228859	
H3	19,61	290-228860	00-03-00-00-0001-0797-0-00-00-0000
H4	241,95	290-228861	
H5	903,35	290-228862	
I1	1.284,67	290-228864	
I2	135,93	290-228865	
I3	1.206,18	290-228866	
I4	25,11	290-228867	No identificado
I5	1.503,09	290-228868	
I6	1.544,92	290-228869	
K1	37.629,12	290-228871	
K2	34.219,63	290-228874	00-03-00-00-0001-0873-0-00-00-0000
K3	1.698,92	290-228873	
VIA TRAMO 1	342,99	290-228875	00-03-00-00-0001-0838-0-00-00-0000
<b>OTRAS AREAS UNIDAD 7</b>			
VIA INVÍAS	608,05		290-169044
NOTA: EL PREDIO DENOMINADO AREA INVÍAS, FUE ADQUIRIDO POR MED IO ESCRITURA PÚBLICA N° 3787 DE DICIEMBRE 31 DE 2009 DE LANOTARÍA ÚNICA DE DOSQUEBRADAS CON DESTINACIÓN A PROGRAMAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y SE DECLARA BIEN DE UTILIDAD PÚBLICA, POR LO TANTO, QUEDA FUERA DE LOS APROVECHAMIENTOS DE LA U7			
AREA TOTAL UNIDAD 7	124.190,56		

El cual constará de las siguientes etapas:

AREAS SEGÚN RESOLUCIÓN 0664 DEL 2012	
AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN MACROPROYECTO	132.245,88
AFECTACIONES	69.553,02
Áreas de reserva ambiental	62.272,28
Malla vial arterial o principal	2.319,64
Áreas de manejo especial	-

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000114

### URBANISMO POR ETAPAS

Julio 7 de 2022

RADICACION No. 66001-1-222012  
ESTRATO No 5

Predios en suelo urbano	4.961,11
<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>62.692,85</b>
<b>CESIONES PUBLICAS</b>	<b>24.185,00</b>
Cesiones para parques	17.831,56
Cesión para equipamiento comunal público	6.353,43
<b>AREA UTIL</b>	<b>51.026,11</b>

<b>AREAS DE RESERVA AMBIENTAL</b>	
Suelo de protección ambiental en Etapa 1	8.470,26
Suelo de protección ambiental en Etapa 2	36.038,74
Via occidental	-
Espacio público 2	-
Espacio público 3	-
<b>Total</b>	<b>44.509,00</b>
<b>MALLA VIAL ARTERIAL O PRINCIPAL</b>	
Via occidental	2.320,00
<b>CESIONES PÚBLICAS</b>	
Equipamiento público	-
<b>Cesión para espacio público</b>	
Espacio público 1	-
Espacio público 2	-
Espacio público 3	-
Espacio público 4	-
<b>Total cesiones</b>	<b>-</b>

**NOTA:** EL PREDIO DENOMINADO AREA INVÍAS, FUE ADQUIRIDO POR MEDIO ESCRITURA PÚBLICA N° 3787 DE DICIEMBRE 31 DE 2009 DE LANOTARÍA ÚNICA DE DOSQUEBRADAS CON DESTINACIÓN A PROGRAMAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y SE DECLARA BIEN DE UTILIDAD PÚBLICA, POR LO TANTO QUEDA FUERA DE LOS APROVECHAMIENTOS DE LA U7

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000114 URBANISMO POR ETAPAS

Julio 7 de 2022

RADICACION No. 66001-1-222012  
ESTRATO No 5

ETAPAS A URBANIZAR	
<b>Etapa 1</b>	<b>46.208,70</b>
Espacio público 1	2.302,14
Suelo útil en etapa 1	8.453,36
Suelo de protección ambiental en Etapa 1	8.470,26
Franja de reserva de la autopista 1	6.767,05
Franja de reserva de la autopista 2	927,94
Equipamiento público	6.362,69
Espacio público 3	12.317,21
Area invias	608,05
<b>Etapa 2</b>	<b>77.981,86</b>
Espacio público 4	2.687,51
Via occidental	2.319,73
Suelo de protección ambiental en Etapa 2	36.038,74
Suelo útil en etapa 2	36.412,03
Espacio público 2	523,85
<b>TOTAL ETAPAS</b>	<b>124.190,56</b>

**NOTA:** SE CUMPLE CON LAS CESIONES ESTABLECIDAS EN EL MACRO PROYECTO VALLEJO, SE MANTIENEN EN LOS LUGARES EXACTOS LOS ESPACIOS PÚBLICOS 2 Y 3 LOS CUALES ESTAN CONTENIDOS EN LOS PLANOS ANEXOS AL D.T.S DEL MACRO, SOLO SE MODIFICA EL ESPACIO PÚBLICO UBICADO EN EL SUELO ÚTIL Y SE MANTIENE EN SUELO CON LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS

APROVECHAMIENTO ETAPAS:	
ETAPA 1	240,00
ETAPA 2	600,00
<b>TOTAL VIVIENDAS A CONSTRUIR</b>	<b>840,00</b>
<b>NOTA:</b> EL APROVECHAMIENTO MÁXIMO CONTEMPLADO EN EL MACRO PROYECTO PARA LA UNIDAD 7 ES D E 840 VIVIENDAS, POR LO TANTO SE CUMPLE CON ESTE.	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000114 URBANISMO POR ETAPAS

Julio 7 de 2022

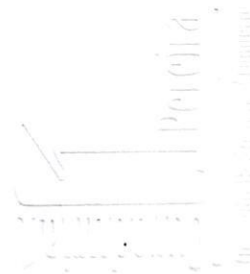
RADICACION No. 66001-1-222012  
ESTRATO No 5

- 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 2.2.6.12.3.3 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 de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso -Administrativo y en concordancia con el artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en Julio 7 de 2022

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1



CB