

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000162 de enero 26 del 2026

### MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000139 DE JULIO 09 DE 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-2250822  
ESTRATO 4  
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:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
CONSTRUCTORA PALO DE AGUA S.A.S	NIT 900580322-9
Rep. Legal: ROBERTO JARAMILLO CARDENAS	CC 10238824

Solicito modificación del Planteamiento Urbanístico General RESERVA DEL SOL del Plan Parcial Macroproyecto de vivienda Gonzalo Vallejo Restrepo, en:

LOTE	FICHA CATASTRAL	Matricula Inmobiliaria
PJ SAN JOAQUIN – LOTE 02	660010003000000011743000000000	290-257531

- 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 --octubre 20 del 2025 con el número 66001-1-2250822.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Urbanizador	MARIO MEJIA RESTREPO	17202-0083
Arquitecto	RICARDO ANDRES GOMEZ MONTOYA	A171132008-1053767344
Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo	JESUS ANTONIO OCAMPO MUÑOZ	01-1390

- E. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la U.E 12 del Plan Parcial Macroproyecto de vivienda Gonzalo Vallejo Restrepo y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000162 de enero 26 del 2026

### MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000139 DE JULIO 09 DE 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-2250822  
ESTRATO 4  
SOLITUD MODIFICACIÓN

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar la Resolución N° 000139 de Urbanización por Etapas de julio 09 de 2024, para el Planteamiento Urbanístico General RESERVA DEL SOL, en lo correspondiente al lote:

LOTE	FICHA CATASTRAL	Matricula Inmobiliaria
PJ SAN JOAQUIN – LOTE 02	660010003000000011743000000000	290-257531

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

<b>ÁREA TOTAL MODIFICACIÓN PUG</b>	<b>16,700.71</b>
------------------------------------	------------------

<b>LOTE 01 - Etapa 01</b>		<b>14,618.06</b>
<b>Lote 01E - (Comercio)</b>		<b>290.50</b>
	Locales Comerciales	2.00
		290.50
<b>Lotes 01F, 01G, 01H, 01I y 01J (Vivienda)</b>		<b>14,327.56</b>
	Unidades de vivienda	600.00
		30,890.40
	Parqueaderos vehiculares	661.00
		7,427.71
	Parqueaderos de motos	22.00
		44.00
	Biciparqueaderos	1.00
		26.60
<b>LOTE 03 - Cesión para Equipamiento</b>		<b>3,647.80</b>
<b>LOTE 04 - Cesión para Espacio Público</b>		<b>19,588.51</b>
	Área Neta de Cesiones para Espacio Público	5,496.50
	Área Voluntaria - Cesiones para Espacio Público	14,092.01

ETAPA 01

<b>LOTE 02 - Etapa 02</b>		<b>11,552.29</b>
<b>Lotes 02A (Vivienda Y Comercio)</b>		<b>11,552.29</b>

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000162 de enero 26 del 2026

### MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000139 DE JULIO 09 DE 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-2250822  
 ESTRATO 4  
 SOLITUD MODIFICACIÓN

	Unidades de vivienda	480.00	25,344.00
	Parqueaderos vehiculares	581.00	8,222.93
	Parqueaderos de motos	47.00	94.00
<b>LOTE 02F - Cesión para Espacio Público</b>			<b>5,148.42</b>
Área Voluntaria - Cesiones para Espacio Público			5,148.42

ETAPA 02

Área Bruta	54,555.08
Área Neta Urbanizable	32,513.34
Zona de Protección	22,041.74
<b>ÁREA TOTAL DEL LOTE:</b>	<b>54,555.08</b>

<b>Lote 01 - Etapa 01</b>	<b>14,618.06</b>
Área Neta Urbanizable para vivienda	14,327.56
Área Neta Urbanizable para Comercio	290.50
Zona de Protección	-
<b>Lote 01E _ Sub - Etapa 01E</b>	<b>2,065.13</b>
<b>Lote 01F _ Sub - Etapa 01F</b>	<b>2,661.93</b>
<b>Lote 01G _ Sub - Etapa 01G</b>	<b>2,564.09</b>
<b>Lote 01H _ Sub - Etapa 01H</b>	<b>2,336.08</b>
<b>Lote 01I _ Sub - Etapa 01I</b>	<b>2,918.54</b>
<b>Lote 01J _ Sub - Etapa 01J</b>	<b>2,072.29</b>
<b>LOTE 03 - Cesión para Equipamiento</b>	<b>3,647.80</b>
Área Neta de cesiones para equipamiento	3,647.80



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

**RESOLUCIÓN No 000162 de enero 26 del 2026**

### MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000139 DE JULIO 09 DE 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-2250822  
 ESTRATO 4  
 SOLITUD MODIFICACIÓN

<b>Lote 04 - Cesión para Espacio Público</b>	<b>19,588.51</b>
Área Neta de cesiones para Espacio Público	5,496.50
Área Voluntaria - cesiones para Espacio Público	14,092.01

**ETAPA 01**

<b>Lote 02 - Etapa 02</b>	<b>11,552.29</b>
Área Neta Urbanizable para vivienda	6,980.68
Área Neta Urbanizable para Comercio	1,770.30
Zona de Protección	2,801.31
<b>Lote 02A</b>	<b>11,552.29</b>
<b>LOTE 02F - Cesión para Espacio Público</b>	<b>5,148.42</b>
Área Voluntaria - cesiones para Espacio Público	5,148.42

**ETAPA 02**

	Total Área Neta Urbanizable para vivienda	21,308.24
	Total Área Neta Urbanizable para Comercio	2,060.80
	Total Área Neta de cesiones para equipamiento	3,647.80
	Total Área Voluntaria - cesiones para Espacio Público	24,736.93
	Total Zonas de Protección	2,801.31
	<b>Suma Total</b>	<b>54,555.08</b>

**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).



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000162 de enero 26 del 2026

### MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000139 DE JULIO 09 DE 2024

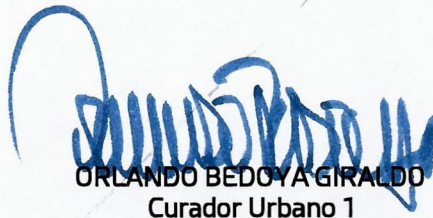
RADICACIÓN No. 66001-1-2250822  
ESTRATO 4  
SOLITUD MODIFICACIÓN

**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 enero 26 del 2026

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1