

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000118 de Enero 18 del 2023

URBANIZACION POR ETAPAS

(Modificación al planteamiento urbanístico general aprobado en la Resolución N° 000083 de 2020, modificada mediante Resolución N° 000100 de 2022)

RADICACION No. 66001-1-22-20595
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 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que CERRITOS CONSTRUCCIONES S.A.S, identificado(a) con Nit. N° 901277453-0, representado legalmente por el señor(a) FELIPE MEJIA LAMPREA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 10010248, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso P.A. proyecto Cerritos Mall de la fiduciaria Bancolombia S.A, solicitó MODIFICACION al PUG del proyecto CERRITOS MALL aprobado mediante Resolución No. 000083 de Urbanismo por Etapas de septiembre 3 de 2020 y modificado mediante Resolución N° 000100 de marzo 18 de 2022.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Plan Parcial Malicia La Paz – Decreto 447 de 2017 y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015

RESUELVE

Artículo 1º Conceder modificación a la Resolución No. 000083 de Urbanismo por Etapas de septiembre 3 de 2020, para el proyecto CERRITOS MALL, ubicado en la VEREDA LA PAZ LOTE 2 Y LOTE 3 – PLAN PARCIAL MALICIA LA PAZ, identificado con matrículas inmobiliarias No 290-233116 Y 290-233117 y ficha catastral de mayor extensión No 660010002000000040026000000000, quedando de la siguiente manera:

LOTES PARTICIPACION PUG			
LOTE	PROPIETARIO	M2 EN UAU	%
LOTE 2	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A	11.232,15	16,71%
LOTE 3	FAMILIA TRUJILLO	54.350,72	80,88%
TOTAL UAU 6		65.582,87	97,59%

ETAPAS PARTICIPACION PUG MODIFICACION			
LOTE	PROPIETARIO	M2 EN UAU	%
LOTE 2-ETAPA 1	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A	11.232,15	16,71%
LOTE 3-ETAPA 3	FAMILIA TRUJILLO	35.403,94	52,68%

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513 – 606 3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000118 de Enero 18 del 2023 URBANIZACION POR ETAPAS

(Modificación al planteamiento urbanístico general aprobado en la Resolución N° 000083 de 2020, modificada mediante Resolución N° 000100 de 2022)

RADICACION No. 66001-1-22-20595
ESTRATO No 5

LOTE 3-ETAPA 4	FAMILIA TRUJILLO	18.946,78	28,19%
TOTAL		65.582,87	97,59%

ETAPAS PARTICIPACION PUG-LICENCIA RESOLUCION 000100 18 DE MARZO DEL 2022			
LOTE	PROPIETARIO	M2 EN UAU	%
LOTE 2-ETAPA 1	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A	906,19	1,35%
LOTE 2-ETAPA 3	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A	10.325,96	15,37%
LOTE 3-ETAPA 4	FAMILIA TRUJILLO	35.403,94	52,68%
LOTE 3-ETAPA 5	FAMILIA TRUJILLO	18.946,78	28,19%
TOTAL		65.582,87	97,59%

AREA MODIFICADA LOTE 2 ETAPA 1	906,19 M2
---	------------------

CUADRO GENERAL DE AREAS	
ITEM	AREA M2
AREA BRUTA	65.582,87
SUELO DE PROTECCION	16.202,77
FAJA DE RESERVA DOBLE CALZADA CERRITOS PEREIRA (V0) AFECTACION SOBRE EL LOTE	7.796,66
FAJA DE RESERVA AVENIDA PARALELA SUR (V21)	2.404,70
AREA CESION DE ESPACIO PUBLICO	3.013,80
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO	4.258,56

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513 – 606 3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000118 de Enero 18 del 2023 URBANIZACION POR ETAPAS (Modificación al planteamiento urbanístico general aprobado en la Resolución N° 000083 de 2020, modificada mediante Resolución N° 000100 de 2022)

RADICACION No. 66001-1-22-20595
ESTRATO No 5

LOTE	LOTE 2-ETAPA 1	LOTE 3-ETAPA 3	LOTE 3-ETAPA 4	TOTAL
ESPACIO PUBLICO	225,00	2.078,74	710,06	3.013,80
EQUIPAMIENTO	0,00	0,00	4.258,56	4.258,56
SUELO DE PROTECCION	2.501,23	9.163,15	4.538,39	16.202,77
VIVIENDA VIP	0,00	0,00	6.814,66	6.814,66

- 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 treinta (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 2.2.6.1.2.3.3 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 Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Enero 18 del 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513 – 606 3359704

