

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000083

### URBANISMO POR ETAPAS

Septiembre 3 de 2020

RADICACION No. 66001-1-200435  
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 DECRETO 447 DE 2017 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que MARTHA NELLY TRUJILLO DE LOPEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.930.701, STELLA TRUJILLO VDA DE LEMUS, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.950.090, GLORIA LUZ TRUJILLO DE CORREA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.936002 y LIBIA DE JESUS TRUJILLO DE PARRA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 32.442.137, solicitaron Resolución de Urbanismo por Etapas para el proyecto CERRITOS MALL.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el **Plan Parcial Malicio 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 Planteamiento Urbanístico General, al predio EL PARAISO ubicado en la VEREDA PAVAS – PLAN PARCIAL MALICIO, identificado con matricula inmobiliaria No 290-11308 y ficha catastral No 00-02-00-00-0004-0026-0-00-00-0000, , el cual constará de las siguiente etapas:

CUADRO DE AREAS SALA DE VENTAS		
Lote 2- 1 ETAPA		
Mat. 290-11308		
Ficha Catastral: 00-02-0000-0004-0026-0-00-00-0000		
AREA BRUTA LOTE		906.19
ESPACIO PUBLICO		282.78
AREA SISTEMA VIAL POT		205.00
AREA NETA		418.41
AREAS DE OCUPACION 1 PISO		% SOBRE AREA NETA
URBANISMO, ANDENES ZONAS VERDES	301.67	72%
AREAS CONSTRUIDAS	116.74	28%
TOTAL AREA NETA	418.41	100%
INDICE DE OCUPACIÓN		46.2%



Handwritten signature or mark in red ink.

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000083

### URBANISMO POR ETAPAS

Septiembre 3 de 2020

RADICACION No. 66001-1-200435  
 ESTRATO No 5

CUADRO DE AREAS LOTE FONDO VIA NACIONAL	
Lote 1- 2 ETAPA	
AREA BRUTA LOTE	1617.13
AREA SISTEMA VIAL POT	1617.13
AREA NETA	0.00

CUADRO DE AREAS CERRITOS MALL		
Lote 2 ETAPA 3		
Mat. 290-11308		
Ficha Catastral: 00-02-0000-0004-0026-0-00-00-0000		
AREA BRUTA LOTE	10325.96	
AREA SUELOS DE PROTECCION	2485.68	
ESPACIO PUBLICO	145.61	
AREA SISTEMA VIAL POT AFECTACION EN EL LOTE	1333.07	
AREA NETA	6361.60	
AREAS DE OCUPACION 1 PISO		% SOBRE AREA NETA
URBANISMO	1160.72	18%
AREAS CONSTRUIDAS	5200.88	82%
TOTAL AREA NETA	6361.60	100%
INDICE DE OCUPACIÓN		61.6%

CUADRO DE AREAS VIVIENDA NO VIS Y VIS APARTAMENTOS		
Lote 3- 4 ETAPA		
Mat. 290-11308		
Ficha Catastral: 00-02-0000-0004-0026-0-00-00-0000		
AREA BRUTA LOTE	35403.94	
AREA SUELOS DE PROTECCION	9163.15	
ESPACIO PUBLICO	4396.77	
AREA NETA	21844.02	
AREAS DE OCUPACION 1 PISO		% SOBRE AREA NETA
URBANISMO, ANDENES ZONAS VERDES	4110.79	19%
AREAS CONSTRUIDAS	17733.23	81%
TOTAL AREA NETA	21844.02	100%
INDICE DE OCUPACIÓN		61.7%



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000083 URBANISMO POR ETAPAS

Septiembre 3 de 2020

RADICACION No. 66001-1-200435  
ESTRATO No 5

CUADRO DE AREAS VIVIENDA VIP APARTAMENTOS		
Lote 3 ETAPA 5		
Mat. 290-11308		
Ficha Catastral: 00-02-0000-0004-0026-0-00-00-0000		
<b>AREA BRUTA LOTE</b>		<b>18946.78</b>
AREA SUELOS DE PROTECCION		4538.39
EQUIPAMIENTO		7600.06
AREA SISTEMA VIAL POT		2404.70
<b>AREA NETA</b>		<b>4403.63</b>
AREAS DE OCUPACION 1 PISO		% SOBRE AREA NETA
URBANISMO, ANDENES ZONAS VERDES	3332.58	76%
AREAS CONSTRUIDAS	1071.05	24%
<b>TOTAL AREA NETA</b>	<b>4403.63</b>	<b>100%</b>
<b>INDICE DE OCUPACIÓN</b>		<b>23.2%</b>

Mat. 290-11308	
Ficha Catastral: 00-02-0000-0004-0026-0-00-00-0000	
CUADRO GENERAL DE AREAS	
ITEM	AREA M2
AREA BRUTA	67,200.00
SUELO DE PROTECCION	16,202.77
FAJA DE RESERVA DOBLE CALZADA CERRITOS PEREIRA (V0)	
AFECTACION SOBRE EL LOTE	3,153.45
FAJA DE RESERVA AVENIDA PARALELA SUR (V21)	2,404.70
<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>45,439.08</b>

Mat. 290-11308	
Ficha Catastral: 00-02-0000-0004-0026-0-00-00-0000	
CUADRO GENERAL DE AREAS	
ITEM	AREA M2
AREA BRUTA	67,200.00
<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>45,439.08</b>
AREA CESION DE ESPACIO PUBLICO	4,825.16
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO	7,600.06
<b>AREA UTIL</b>	<b>33,013.86</b>



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000083

### URBANISMO POR ETAPAS

Septiembre 3 de 2020

RADICACION No.-66001-1-200435  
ESTRATO No 5

LOTES PARTICIPACION PUG			
LOTE	PROPIETARIO	M2 EN UAU	%
LOTE 1	FONDO VIAL NACIONAL	1,617.13	2.41%
LOTE 2	FAMILIA TRUJILLO	11,232.16	16.71%
LOTE 3	FAMILIA TRUJILLO	54,350.71	80.88%
<b>TOTAL UAU 6</b>		<b>67,200.00</b>	<b>100.00%</b>

ETAPAS PARTICIPACION PUG			
LOTE	PROPIETARIO	M2 EN UAU	%
LOTE 2-ETAPA 1	FAMILIA TRUJILLO	906.19	1.35%
LOTE 1-ETAPA 2	FONDO VIA NACIONAL	1,617.13	2.41%
LOTE 2-ETAPA 3	FAMILIA TRUJILLO	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%
<b>TOTAL</b>		<b>67,200.00</b>	<b>100.00%</b>

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)	7,796.66
FAJA DE RESERVA AVENIDA PARALELA SUR (V21)	2,404.70
<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>39,178.74</b>
AREA CESION DE ESPACIO PUBLICO	4,825.16
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO	7,600.06
VIAS LOCALES (10% ANU)	4,141.88
<b>AREA UTIL</b>	<b>22,611.64</b>



Mat. 290-11308						
Ficha Catastral: 00-02-0000-0004-0026-0-00-00-0000						
ETAPAS	AREA LOTE	USOS	VIVIENDAS UAU6	VIVIENDAS ENTREGADAS	# DE PARQUEADEROS REQUERIDOS	# DE PARQUEADEROS ENTREGADOS
Lote 2-Etapa 1	1080.28	Vivienda no vis	260	0	0	3
Lote 2- Etapa 3	11769.03	Vivienda no vis		79	94	94
Lote 3- Etapa 4	35403.94	Vivienda no vis		181	217	217
		Vivienda vis	156	0	56	0
Lote 3- Etapa 5	17329.62	Vivienda Vip	104	100	36	44

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000083 URBANISMO POR ETAPAS Septiembre 3 de 2020

RADICACION No. 66001-1-200435  
ESTRATO No 5

UNIDADES	USOS	TOTAL DE UNIDADES	MTS2 CONSTRUIBLES POR USO
UAU 6	Vivienda no vis	260	23,400.00
	Vivienda vis	156	10,920.00
	Vivienda Vip	104	4,680.00

- 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 (30) días calendario 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 Septiembre 3 de 2020

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000083

### URBANISMO POR ETAPAS

Septiembre 3 de 2020

RADICACION No. 66001-1-200435  
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 DECRETO 447 DE 2017 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

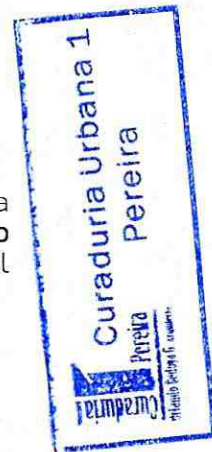
#### CONSIDERANDO

- A. Que MARTHA NELLY TRUJILLO DE LOPEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.930.701, STELLA TRUJILLO VDA DE LEMUS, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.950.090, GLORIA LUZ TRUJILLO DE CORREA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.936002 y LIBIA DE JESUS TRUJILLO DE PARRA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 32.442.137, solicitaron Resolución de Urbanismo por Etapas para el proyecto CERRITOS MALL.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el **Plan Parcial Malicio 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 1°** Conceder Planteamiento Urbanístico General, al predio EL PARAISO ubicado en la VEREDA PAVAS – PLAN PARCIAL MALICIO, identificado con matricula inmobiliaria No 290-11308 y ficha catastral No 00-02-00-00-0004-0026-0-00-00-0000, , el cual constará de las siguiente etapas:

CUADRO DE AREAS SALA DE VENTAS		
Lote 2- 1 ETAPA		
Mat. 290-11308		
Ficha Catastral: 00-02-0000-0004-0026-0-00-00-0000		
AREA BRUTA LOTE		906.19
ESPACIO PUBLICO		282.78
AREA SISTEMA VIAL POT		205.00
AREA NETA		418.41
AREAS DE OCUPACION 1 PISO		% SOBRE AREA NETA
URBANISMO, ANDENES ZONAS VERDES	301.67	72%
AREAS CONSTRUIDAS	116.74	28%
TOTAL AREA NETA	418.41	100%
INDICE DE OCUPACIÓN		46.2%



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

Handwritten mark or signature in red ink.

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000083  
URBANISMO POR ETAPAS  
Septiembre 3 de 2020

RADICACION No. 66001-1-200435  
ESTRATO No 5

CUADRO DE AREAS LOTE FONDO VIA NACIONAL	
Lote 1- 2 ETAPA	
AREA BRUTA LOTE	1617.13
AREA SISTEMA VIAL POT	1617.13
AREA NETA	0.00

CUADRO DE AREAS CERRITOS MALL		
Lote 2 ETAPA 3		
Mat. 290-11308		
Ficha Catastral: 00-02-0000-0004-0026-0-00-00-0000		
AREA BRUTA LOTE	10325.96	
AREA SUELOS DE PROTECCION	2485.68	
ESPACIO PUBLICO	145.61	
AREA SISTEMA VIAL POT AFECTACION EN EL LOTE	1333.07	
AREA NETA	6361.60	
AREAS DE OCUPACION 1 PISO		% SOBRE AREA NETA
URBANISMO	1160.72	18%
AREAS CONSTRUIDAS	5200.88	82%
TOTAL AREA NETA	6361.60	100%
INDICE DE OCUPACIÓN		61.6%

CUADRO DE AREAS VIVIENDA NO VIS Y VIS APARTAMENTOS		
Lote 3- 4 ETAPA		
Mat. 290-11308		
Ficha Catastral: 00-02-0000-0004-0026-0-00-00-0000		
AREA BRUTA LOTE	35403.94	
AREA SUELOS DE PROTECCION	9163.15	
ESPACIO PUBLICO	4396.77	
AREA NETA	21844.02	
AREAS DE OCUPACION 1 PISO		% SOBRE AREA NETA
URBANISMO, ANDENES ZONAS VERDES	4110.79	19%
AREAS CONSTRUIDAS	17733.23	81%
TOTAL AREA NETA	21844.02	100%
INDICE DE OCUPACIÓN		61.7%



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

Handwritten mark or signature.

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000083  
URBANISMO POR ETAPAS  
Septiembre 3 de 2020

RADICACION No. 66001-1-200435  
ESTRATO No 5

CUADRO DE AREAS VIVIENDA VIP APARTAMENTOS		
Lote 3 ETAPA 5		
Mat. 290-11308		
Ficha Catastral: 00-02-0000-0004-0026-0-00-00-0000		
<b>AREA BRUTA LOTE</b>		<b>18946.78</b>
AREA SUELOS DE PROTECCION		4538.39
EQUIPAMIENTO		7600.06
AREA SISTEMA VIAL POT		2404.70
<b>AREA NETA</b>		<b>4403.63</b>
<b>AREAS DE OCUPACION 1 PISO</b>		<b>% SOBRE AREA NETA</b>
URBANISMO, ANDENES ZONAS VERDES	3332.58	76%
AREAS CONSTRUIDAS	1071.05	24%
<b>TOTAL AREA NETA</b>	<b>4403.63</b>	<b>100%</b>
<b>INDICE DE OCUPACIÓN</b>		<b>23.2%</b>

Mat. 290-11308	
Ficha Catastral: 00-02-0000-0004-0026-0-00-00-0000	
CUADRO GENERAL DE AREAS	
ITEM	AREA M2
AREA BRUTA	67,200.00
SUELO DE PROTECCION	16,202.77
FAJA DE RESERVA DOBLE CALZADA CERRITOS PEREIRA (V0) AFECTACION SOBRE EL LOTE	3,153.45
FAJA DE RESERVA AVENIDA PARALELA SUR (V21)	2,404.70
<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>45,439.08</b>

Mat. 290-11308	
Ficha Catastral: 00-02-0000-0004-0026-0-00-00-0000	
CUADRO GENERAL DE AREAS	
ITEM	AREA M2
AREA BRUTA	67,200.00
<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>45,439.08</b>
AREA CESION DE ESPACIO PUBLICO	4,825.16
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO	7,600.06
<b>AREA UTIL</b>	<b>33,013.86</b>



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000083

### URBANISMO POR ETAPAS

Septiembre 3 de 2020

RADICACION No. 66001-1-200435  
ESTRATO No 5

LOTES PARTICIPACION PUG			
LOTE	PROPIETARIO	M2 EN UAU	%
LOTE 1	FONDO VIAL NACIONAL	1,617.13	2.41%
LOTE 2	FAMILIA TRUJILLO	11,232.16	16.71%
LOTE 3	FAMILIA TRUJILLO	54,350.71	80.88%
<b>TOTAL UAU 6</b>		<b>67,200.00</b>	<b>100.00%</b>

ETAPAS PARTICIPACION PUG			
LOTE	PROPIETARIO	M2 EN UAU	%
LOTE 2-ETAPA 1	FAMILIA TRUJILLO	906.19	1.35%
LOTE 1-ETAPA 2	FONDO VIA NACIONAL	1,617.13	2.41%
LOTE 2-ETAPA 3	FAMILIA TRUJILLO	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%
<b>TOTAL</b>		<b>67,200.00</b>	<b>100.00%</b>

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)	7,796.66
FAJA DE RESERVA AVENIDA PARALELA SUR (V21)	2,404.70
<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>39,178.74</b>
AREA CESION DE ESPACIO PUBLICO	4,825.16
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO	7,600.06
VIAS LOCALES (10% ANU)	4,141.88
<b>AREA UTIL</b>	<b>22,611.64</b>



Mat. 290-11308						
Ficha Catastral: 00-02-0000-0004-0026-0-00-00-0000						
ETAPAS	AREA LOTE	USOS	VIVIENDAS UAU6	VIVIENDAS ENTREGADAS	# DE PARQUEADEROS REQUERIDOS	# DE PARQUEADEROS ENTREGADOS
Lote 2-Etapa 1	1080.28	Vivienda no vis	260	0	0	3
Lote 2- Etapa 3	11769.03	Vivienda no vis		79	94	94
Lote 3- Etapa 4	35403.94	Vivienda no vis	156	181	217	217
		Vivienda vis		0	56	0
Lote 3- Etapa 5	17329.62	Vivienda Vip	104	100	36	44

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

8

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000083 URBANISMO POR ETAPAS

Septiembre 3 de 2020

RADICACION No. 66001-1-200435  
ESTRATO No 5

UNIDADES	USOS	TOTAL DE UNIDADES	MTS2 CONSTRUIBLES POR USO
UAU 6	Vivienda no vis	260	23,400.00
	Vivienda vis	156	10,920.00
	Vivienda Vip	104	4,680.00

- 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 (30) días calendario 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 Septiembre 3 de 2020

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704