

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000159 de diciembre 04 del 2025

PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50868
ESTRATO 6
SOLITUD NUEVA

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 2021Y,

CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
RM INVESTMENTS S.A.S	NIT 901819963-2
Rep. Legal: JUAN GUILLERMO RODRIGUEZ MESA	CC 1152458059
GUSTAVO OTONIEL RODRIGUEZ PARDO	CC 19188091

Solicitaron a través de apoderado Planteamiento Urbanístico General de la UAU5 del Plan Parcial Malicia La Paz, ubicada en:

LOTE	FICHA CATASTRAL	Matricula Inmobiliaria
LA MANUELA VEREDA PAVAS	660010002000000040027000000000	290-29342

- 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 -- **noviembre 06 del 2025** con el número **66001-1-2250868**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Urbanizador	FELIPE MEJIA LAMPREA	A66082002-10010248
Arquitecto	ESTEFANIA RIVERA RAMIREZ	A178102022-1112793499
Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo	ANDRES MAURICIO RODRIGUEZ TORRES	01-14466

- E. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la UAU5 del Plan Parcial Malicia La Paz - Decreto municipal 793 de 2011 y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000159 de diciembre 04 del 2025

PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50868
ESTRATO 6
SOLITUD NUEVA

RESUELVE

Artículo 1º Conceder Urbanización por Etapas para el Planteamiento Urbanístico General de la UAU5 del Plan Parcial Malicia La Paz, ubicada en:

LOTE	FICHA CATASTRAL	Matricula Inmobiliaria
LA MANUELA VEREDA PAVAS	660010002000000040027000000000	290-29342

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

CUADRO DE ÁREAS UAU 5	
ÁREA BRUTA LOTE	69,753.40
ÁREA SUELOS DE PROTECCIÓN	14,912.32
CESIONES VIALES	8,698.12
ÁREA NETA URBANIZABLE	46,142.96
EQUIPAMIENTO	3,685.92
ESPACIO PÚBLICO EN SUELO ÚTIL	2,268.42
VIAS LOCALES (10%)	4,614.30
ÁREA ÚTIL	35,574.32

Nro. Matrícula: 290-29342		
ÁREA BRUTA LOTE	69,753.40	
ÁREAS PUG UAU 5 (FIKA)		
ITEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA
ETAPA 1	ÁREAS DE CESIÓN Y FUTURO DESARROLLO	21,334.77
ETAPA 2	ÁREAS DE CESIÓN Y PROYECTO FIKA	42,196.41
ETAPA 3	VIP	6,222.22
TOTAL		69,753.40
ÁREAS CESIONES		
CESIÓN VIAL V0		5,831.15
EQUIPAMIENTO 1		2,695.31
SUELOS DE PROTECCIÓN		7,914.92
ESPACIO PÚBLICO EN SUELO DE PROTECCIÓN 1		1,382.53
ESPACIO PÚBLICO EN SUELO DE PROTECCIÓN 2		1,666.26
ESPACIO PÚBLICO EN SUELO DE PROTECCIÓN 3		833.06
CESION VIAL V21		2,866.97
EQUIPAMIENTO 2		990.61
ESPACIO PÚBLICO EN SUELO DE PROTECCIÓN 4		3,115.55
ESPACIO PÚBLICO EN SUELO UTIL		2,268.42
VIP		6,222.22
TOTAL		35,787.00



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000159 de diciembre 04 del 2025

PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50868
ESTRATO 6
SOLITUD NUEVA

ETAPA 1 (COMERCIO Y SERVICIOS)	
USO PRINCIPAL	COMERCIO Y SERVICIOS
M2 COMERCIO Y SERVICIOS EN PLAN PARCIAL UAU 5	5000
TOTAL PARQUEADEROS	
PARQUEADEROS VISITANTES POR NORMA	100
TOTAL PARQUEADEROS ETAPA 1	100
ÁREAS	
ÁREA URBANIZABLE	12,808.31
CESIONES EN ETAPA 1	
CESIÓN VIAL V0	5,831.15
EQUIPAMIENTO 1	2,695.31
SUBTOTAL ÁREAS DE CESIÓN	8,526.46
ÁREA TOTAL ETAPA 1	21,334.77
ETAPA 2 (RESIDENCIAL NO VIS)	
USO PRINCIPAL	RESIDENCIAL NO VIS
UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS	191
M2 CONSTRUIDOS DE VIVIENDA NO VIS	23,286
TOTAL PARQUEADEROS NO VIS	
PARQUEADEROS VISITANTES POR NORMA	38
PARQUEADEROS P.M.R (INCLUIDO VISITANTES)	4
PARQUEADEROS PRIVADOS	191
TOTAL PARQUEADEROS ETAPA 2 VIVIENDA NO VIS	229
ÁREAS	
ÁREA URBANIZABLE	21,158.09
CESIONES EN ETAPA 2	
SUELOS DE PROTECCIÓN	7,914.92
ESPACIO PÚBLICO EN SUELO DE PROTECCIÓN 1	1,382.53
ESPACIO PÚBLICO EN SUELO DE PROTECCIÓN 2	1,666.26
ESPACIO PÚBLICO EN SUELO DE PROTECCIÓN 3	833.06
ESPACIO PÚBLICO EN SUELO DE PROTECCIÓN 4	3,115.55
CESION VIAL V21	2,866.97
EQUIPAMIENTO 2	990.61
ESPACIO PÚBLICO EN SUELO UTIL	2,268.42
SUBTOTAL ÁREAS DE CESIÓN	21,038.32
ÁREA TOTAL ETAPA 2	42,196.41
ETAPA 3 (RESIDENCIAL VIP)	
USO PRINCIPAL	RESIDENCIAL VIP



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000159 de diciembre 04 del 2025

PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50868
ESTRATO 6
SOLITUD NUEVA

UNIDADES DE VIVIENDA VIP	12
M2 CONSTRUIDOS DE VIVIENDA VIP	658.02
TOTAL PARQUEADEROS VIP	
PARQUEADEROS VISITANTES POR NORMA	2
PARQUEADEROS P.M.R (INCLUIDO VISITANTES)	1
PARQUEADEROS PRIVADOS	4
TOTAL PARQUEADEROS ETAPA 2 VIVIENDA VIP	6
ÁREAS	
ÁREA URBANIZABLE	6,222.22
ÁREA TOTAL ETAPA 3	6,222.22
TOTAL UAU 5 ETAPA 1, ETAPA 2 Y ETAPA 3	69,753.40

- 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 2.2.6.12.3.3 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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en diciembre 04 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

