

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000165 de mayo 20 del 2026

MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000128 DE NOVIEMBRE 10 DE 2023

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50961
ESTRATO 6
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
HITOS URBANOS S.A.S	NIT 830126461-5
Rep. Legal: JUAN CAMILO OCHOA YEPES	CC 98672494

En calidad de Fideicomitente del Fideicomiso MALACIA CHICA cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A., solicito a través de apoderado, modificación del Planteamiento Urbanístico General del proyecto **"CONDOMINIO VISTA VERDE CERRITOS"**, ubicado en:

LOTE	FICHA CATASTRAL	Matricula Inmobiliaria
PD MALASIA CHICA LOTE	660010002000000040044000000000	290-250116
PD MALASIA CHICA LOTE		290-250114
LOTE ETAPA 1 VISTA VERDE		290-253622
LOTE ETAPA 2 VISTA VERDE		290-258535

- 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 – **diciembre 12 del 2025** con el número **66001-1-2250961**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Urbanizador	GERMAN SAFFON BOTERO	2520210852CND
Arquitecto	MIGUEL ANDRES TORRES NIÑO	A25102005-79987391
Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo	DOREL RESTREPO PARRA	01-18699

- E. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el **Plan Parcial Malicia La Paz (U.A.U 2) – Decreto 447 de 2017, Decreto 793 de 2022 y Decreto 808 de 2022**, y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000165 de mayo 20 del 2026

MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000128 DE NOVIEMBRE 10 DE 2023

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50961
ESTRATO 6
SOLITUD MODIFICACIÓN

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la Resolución N° 000128 de Urbanización por Etapas de noviembre 10 de 2023, para el Planteamiento Urbanístico General del proyecto **"CONDominio VISTA VERDE CERRITOS"** ubicado en:

LOTE	FICHA CATASTRAL	Matricula Inmobiliaria
PD MALASIA CHICA LOTE	660010002000000040044000000000	290-250116
PD MALASIA CHICA LOTE		290-250114
LOTE ETAPA 1 VISTA VERDE		290-253622
LOTE ETAPA 2 VISTA VERDE		290-258535

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

AREA A MODIFICAR PUG			
AREA A MODIFICAR		12461.156	M2
TOTAL		12461.156	M2

	M2 TOTAL	%
ÁREA BRUTA SEGÚN CTL 290-250114	5349.05	100%
ÁREA BRUTA SEGÚN CTL 290-250116	81488.15	100%
ÁREA BRUTA SEGÚN CTL 290-253622	4413.85	100%
ÁREA BRUTA SEGÚN CTL 290-258535	2853.53	100%
TOTAL	94104.55	

CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPAS (M2)								
	TOTAL AREA BRUTA DE CADA ETAPA	ÁREA NETA DE CADA ETAPA	ÁREA DE AFECTACIONES ASIGNADAS					
			ESPACIO PUBLICO	EQUIPAMIENTO COMUNAL	RONDA MECANICA DEL RIO	AFECTACION VIA MA-LABAR	AFECTACION VIA PA-RALELA SUR	AFECTACION VIA PEREIRA-CERRITOS
ETAPA 1	4928.05	4413.85	0	0	0	0.00	0	514.2
ETAPA 2	2853.53	2853.53	0	0	0	0.00	0	0
ETAPA 3	3813.46	3093.08	0	0	0	720.38	0	0
ETAPA 4	3536.30	3501.94	0	0	0	34.36	0	0
ETAPA 5	5339.62	3505.94	676.97	0	0	1156.71	0	0
ETAPA 6	3308.076	3308.076	0	0	0	0.00	0	0

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 6063354513 - 6063359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000165 de mayo 20 del 2026

MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000128 DE NOVIEMBRE 10 DE 2023

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50961
ESTRATO 6
SOLITUD MODIFICACIÓN

ETAPA 8	27679.25	15971.55	0	0	0	1369.32	0	14459.58
ETAPA 9 VIP	42646.26	4023.7	13865.21	11404.9	9650	3154.08	4548.37	0

TOTAL	94104.55
-------	----------

ETAPA	USO	TIPO DE CONSTRUCCION	CANTIDAD DE UNIDADES (AREA CONSTRUIDA)	CANT PAR-QUEADE-ROS PRI-VADOS	CANT PAR-QUEADE-ROS VISI-TANTES
1	VIVIENDA NO VIS	EDIFICIO DE 13 PISOS	50 (7039,88 M2)	100	10
2	VIVIENDA NO VIS	EDIFICIO DE 13 PISOS	50 (7864,60 M2)	100	10
3	VIVIENDA NO VIS	EDIFICIO DE 13 PISOS	125 (21721,18 M2)	250	25
4	VIVIENDA NO VIS	EDIFICIO DE 13 PISOS	50 (4000 M2)	100	10
5	VIVIENDA NO VIS	EDIFICIO DE 13 PISOS	50 (4000 M2)	100	10
6	VIVIENDA NO VIS	EDIFICIO DE 13 PISOS	50 (4000 M2)	100	10
8	COMERCIO Y SERVICIOS	1 EDIFICIO DE 12 PISOS, 1 EDIFICIO DE 7 PISOS	100 LOCALES CO-MERCIALES EN PISO 1, 150 UNIDADES DE ALOJAMIENTO TIPO A (15900 M2)	318	30
9	VIVIENDA VIP	2 EDIFICIOS DE 10 PISOS	120 (4023,70 M2)	50	15

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 Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:"

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 6063354513 - 6063359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000165 de mayo 20 del 2026

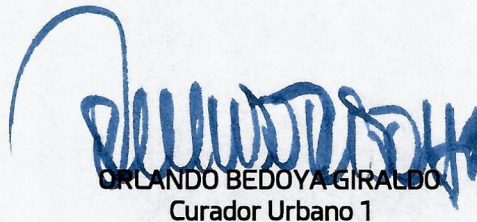
MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000128 DE NOVIEMBRE 10 DE 2023

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50961
ESTRATO 6
SOLITUD MODIFICACIÓN

1. *El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.*
2. *El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición."*

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en mayo 20 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

