

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000147 de diciembre 09 del 2024

(Modificación al Planteamiento Urbanístico General aprobado en la Resolución N° 000083 de 2020, modificada mediante Resoluciones N.º 000100 de 2022 y N° 000118 de 2023)

RADICACIÓN No. 66001-1-2240509
ESTRATO 5
SOLITUD MODIFICACIÓN

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 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, POR EL DECRETO 407 DE 2013, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que a **CERRITOS CONSTRUCCIONES S.A.S** con NIT N.º **901277453-0**, representada legalmente por el señor **FELIPE MEJIA LAMPREA**, identificado con cedula de ciudadanía N° **10010248**, en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso P.A. proyecto **CERRITOS MALL** de la fiduciaria Bancolombia S.A., solicito modificación al **Planteamiento Urbanístico General aprobado en la Resolución N° 000083 de 2020, modificada mediante Resoluciones N.º 000100 de 2022 y N° 000118 de 2023** para el proyecto denominado "**CERRITOS MALL**".
- 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 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

Artículo 1° Conceder modificación al **Planteamiento Urbanístico General aprobado en la Resolución N° 000083 de 2020, modificada mediante Resoluciones N.º 000100 de 2022 y N° 000118 de 2023**, quedando de la siguiente manera:

ZONA	ETAPA	N° MATRICULA	AREA EN C.T
LOTE MAYOR EXTENSIÓN	INICIAL	290-11308	67,200.00

LOTE DE MAYOR EXTENSION 290-11308 LOTES PUG INICIAL			
LOTE DESARROLLO	ETAPAS 1, 3, 4, 5	290-11308	67,200.00
LOTE 1 FONDO VIAL NACIONAL	ETAPA 2	290-233103	1,617.13
AREA TOTAL			68,817.13

SUB- DIVISION DE LOTE DE MAYOR EXTENSION 290-11308, LOTES PUG SIN ETAPA 2				
LOTE	ETAPA	N° MATRICULA	% EN UAU	AREA
LOTE 3 CERRITOS HOME	ETAPAS 4, 5	290-233117	82.87%	54,350.72
LOTE 2 CERRITOS MALL	ETAPAS 1, 3	290-233116	17.13%	11,232.15
AREA TOTAL				65,582.87



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000147 de diciembre 09 del 2024

(Modificación al Planteamiento Urbanístico General aprobado en la Resolución N° 000083 de 2020, modificada mediante Resoluciones N.º 000100 de 2022 y N° 000118 de 2023)

RADICACIÓN No. 66001-1-2240509
 ESTRATO 5
 SOLITUD MODIFICACIÓN

ETAPAS PUG						
ETAPA	LOTES	% EN UAU	DESCRIPCION	AREA ANTERIOR	AREA NUEVA	DIFERENCIA
1	LOTE 2A, 2B, 2C, 2D	1.35%	FRANJA VIA NACIONAL, VIA ACCESO CERRITOS HOME, AREA DE CESION DE ESPACIO PUBLICO, LOTE CERRITOS MALL	906.19	906.19	0.00
2	LOTE 1 FONDO VIAL NACIONAL	2.41%	FRANJA VIAL NACIONAL	1,617.13	1,617.13	0.00
3	LOTE 2, 2A, 2C, 2D	15.37%	LOTE CERRITOS MALL, FRANJA VIA NACIONAL, AREA DE CESION DE ESPACIO PUBLICO, LOTE CERRITOS MALL	10,325.96	10,325.96	0.00
4	LOTE 3A, 3	53.01%	LOTE CERRITOS HOME, AREA DE CESION DE ESPACIO PUBLICO Y SUELO DE PROTECCION	35,403.94	35,624.35	-220.41
5	LOTE 4A, 4, 5, 6, 7	27.87%	AREA DE CESION DE ESPACIO PUBLICO Y SUELO DE PROTECCION, CESIONES EQUIPAMIENTO, FRANJA VIA PLAN PARCIAL, RESERVA VIP	18,946.78	18,726.37	220.41
AREA TOTAL				67,200.00	67,200.00	0.00

SUBDIVISION LOTE 3 N° MATRICULA 290-233117 ETAPAS PUG 4 Y 5							
LOTES	ETAPA	N° MATRICULA	PROPIETARIO	DESCRIPCIÓN	M2 EN CERTIFICADOS	M2 CON CAMBIOS	M2 DIFERENCIA
LOTE 4A	ETAPA 5	290-251207	MPIO DE PEREIRA	EQUIPAMIENTO	2,619.20	2,619.20	0
LOTE 3A	ETAPA 4	290-251205	MPIO DE PEREIRA	SUELO DE PROTECCION	6,387.95	6,387.95	0
LOTE 4	ETAPA 5	290-251206	MPIO DE PEREIRA	EQUIPAMIENTO	1,639.36	1,639.36	0
LOTE 3	ETAPA 4	290-251204	CERRITOS HOME S.A.S	CERRITOS HOME	29,236.40	29,236.40	0
LOTE 5	ETAPA 5	290-251208	MPIO DE PEREIRA	VIA	2,404.70	2,404.70	0
LOTE 7	ETAPA 5	290-251210	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	LOTE 7	6,814.66	6,814.66	0
LOTE 6	ETAPA 5	290-251209	MPIO DE PEREIRA	ESPACIO PUBLICO- SUELO DE PROTECCION	5,248.45	5,248.45	0
AREA TOTAL					54,350.72	54,350.72	0.00



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000147 de diciembre 09 del 2024

(Modificación al Planteamiento Urbanístico General aprobado en la Resolución N° 000083 de 2020, modificada mediante Resoluciones N.º 000100 de 2022 y N° 000118 de 2023)

RADICACIÓN No. 66001-1-2240509
 ESTRATO 5
 SOLITUD MODIFICACIÓN

SUBDIVISION LOTE 2 N° MATRICULA 290-233116 ETAPAS PUG 1 Y 3							
LOTES	ETAPA	N° MATRICULA	PROPIETARIO	DESCRIPCIÓN	M2 EN CERTIFICADOS	M2 CON CAMBIOS	M2 DIFERENCIA
LOTE 2	ETAPA 3	290-249304	CERRITOS CONSTRUCCIONES S.A.S	CERRITOS MALL	10,022.76	10,022.76	0
LOTE 2C	ETAPA 1 Y 3	290-249307	MPIO DE PEREIRA	ESPACIO PUBLICO	225.00	77.00	-40.00
LOTE 2D	ETAPA 1 Y 3	NO APLICA	CERRITOS CONSTRUCCIONES S.A.S	CERRITOS MALL	0.00	108.00	
LOTE 2A	ETAPA 1 Y 3	290-249305	MPIO DE PEREIRA	FRANJA VIAL NACIONAL	630.46	630.46	0
LOTE 2B	ETAPA 1	290-249306	MPIO DE PEREIRA	VIA ACCESO CERRITOS HOME	353.93	393.93	40.00
AREA TOTAL					11,232.15	11,232.15	0.00

CUADRO RESUMEN DE AREAS UTIL Y PARQUEADEROS REQUERIDOS			
COMERCIO	UNIDAD	FACTOR	REQUERIDO
PARQ. COMERCIO 1/50M2	7.394,97	50	148
CARGUE Y DESCARGUE 1*1200M2 (vehiculo	7.394,97	1200	6
POR CADA 10 DE CARROS 3 DE MOTOS	148	3	44
de 101 a 200 PARQUEADEROS 20 DE BICICLETAS	148	20	20
PMR 2% DEL TOTAL DE PARQUEADEROS (incluidos en el total)	148	2%	3
SERVICIOS	UNIDAD	FACTOR	REQUERIDO
PARQUEADEROS 1/50M2	6770,99	50	135
CARGUE Y DESCARGUE 1*1200M2 (vehiculo	6770,99	1200	6
POR CADA 10 DE CARROS 3 DE MOTOS	135	3	41
de 10 a 100 PARQUEADEROS 10 DE BICICLETAS	135	10	10
PMR 2% DEL TOTAL DE PARQUEADEROS (incluidos en el total)	135	2%	3
RESIDENCIAL APARTAESTUDIOS	UNIDAD	FACTOR	REQUERIDO
PARQUEADERO 1 X CADA VIV.	79	1	79
PARQUEADERO VISITANTES 1 X CADA 5 VIV.	79	5	16
de 10 a 100 PARQUEADEROS 10 DE BICICLETAS	79	10	10
PMR 2% DEL TOTAL DE PARQUEADEROS (incluidos en el total)	79	2%	2



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000147 de diciembre 09 del 2024

(Modificación al Planteamiento Urbanístico General aprobado en la Resolución N° 000083 de 2020, modificada mediante Resoluciones N.º 000100 de 2022 y N° 000118 de 2023)

RADICACIÓN No. 66001-1-2240509
ESTRATO 5
SOLITUD MODIFICACIÓN

- 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 09 del 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1