

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000168 de Julio 30 del 2026

PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-22-60328
ESTRATO 2
SOLITUD INICIAL

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,

ONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
ANA MARIA ARENAS ILIAN	CC 42084055
AMPARO ILIAN NARANJO	CC 24948109
CARMENZA ILIAN NARANJO	CC 24936258
CLARA INES ILIAN NARANJO	CC 41768116

Solicitaron a través de apoderado Planteamiento Urbanístico General de los predios denominados:

LOTE	FICHA CATASTRAL	Matricula Inmobiliaria
AV. SUR RIO CONSOTA Y EL DORADO LT B 2 B	660010110000001460905000000000	290-218704
AV. SUR RIO CONSOTA Y EL DORADO LT B 2 A	660010110000001460368000000000	290-218703

- 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 **—mayo 29 del 2026** con el número **66001-1-2260328**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Urbanizador	JHON ANDERSON LOPEZ ARISTIZABAL	66202-272572
Arquitecto	PAULA MARIA ANGEL BONILLA	A66102002-42130042
Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo	HIPOLITO SAAVEDRA GUZMAN	01-1825

- E. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en **el sector normativo 21 del Acuerdo 035 de 2016** y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000168 de Julio 30 del 2026

PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-22-60328
ESTRATO 2
SOLITUD INICIAL

RESUELVE

Artículo 1° Conceder Urbanización por Etapas para el Planteamiento Urbanístico General de los predios:

LOTE	FICHA CATASTRAL	Matricula Inmobiliaria
AV. SUR RIO CONSOTA Y EL DORADO LT B 2 B	660010110000001460905000000000	290-218704
AV. SUR RIO CONSOTA Y EL DORADO LT B 2 A	660010110000001460368000000000	290-218703

Así:

INFORMACIÓN PREDIAL PUG			
Lote	Ficha Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Área lote (m²)
Lote B2-B	660010110000001460905000000000	290-218704	75,981.87
Lote B2-A	660010110000001460368000000000	290-218703	30,561.24
Área Total (m²)			106,543.11

ETAPAS DE URBANIZACIÓN - PUG	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)
Etapas 1	75,981.87
Etapas 2	30,561.24
ÁREA TOTAL PUG	106,543.11

PUG		
Descripción	Unidades	
Área Total PUG	106,543.11	m²
Área Amenaza alta por remoción en masa	20,244.89	m²
Área Suelos de protección Recurso hídrico	25,130.46	m²
Área Total afectaciones y suelos de protección	45,375.35	m²
Área Neta urbanizable (Área útil)	61,167.76	m²
Área máxima de Ocupación (Índice de Ocupación: 65% AB)	69,253.02	m²
Área máxima de Construcción (Índice de Construcción: 3 AB)	319,629.33	m²
Etapas 1		
Área Total Etapas 1	75,981.87	m²



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000168 de Julio 30 del 2026

PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-22-60328
ESTRATO 2
SOLITUD INICIAL

Área Amenaza alta por remoción en masa	15,340.61	m²
Área Suelos de protección Recurso hídrico	17,753.90	m²
Área Total afectaciones y suelos de protección	33,094.51	m²
Área Neta urbanizable Etapa 1 (Área útil)	42,887.46	m²
Uso principal	Residencial (VIS)	
Usos complementarios	Comercio y Servicios	
Área máxima de Ocupación	49,388.22	m²
Área máxima de Construcción	227,945.61	m²
Etapas 2		
Área Total Etapa 2	30,561.24	m²
Área Amenaza alta por remoción en masa	4,904.38	m²
Área Suelos de protección Recurso hídrico	7,376.56	m²
Área Total afectaciones y suelos de protección	12,280.94	m²
Área Neta urbanizable Etapa 2 (Área útil)	18,280.30	m²
Uso principal	Residencial (VIS)	
Usos complementarios	Comercio y Servicios	
Área máxima de Ocupación	19,864.81	m²
Área máxima de Construcción	91,683.72	m²

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 Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000168 de Julio 30 del 2026

PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-22-60328
ESTRATO 2
SOLITUD INICIAL

"ARTICULO 2.2.6.12.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

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 Julio 30 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



