

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000111 URBANISMO POR ETAPAS

Junio 09 de 2022

RADICACION No. 66001-1-211598  
ESTRATO No 4

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 970 DE 2021 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que CUPULA S.A., identificado(a) con Nit. N° 800.053.619-8, representado legalmente por el señor(a) CARLOS MARIO ECHEVERRI PALACIO, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 71679054, quien ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso LOTES MONTEVEDRA del Alianza Fiduciaria S.A. y el MUNICIPIO DE PEREIRA, identificado(a) con Nit. N° 891.480.030-2, solicitaron Planteamiento Urbanístico General para el proyecto Montevedra.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Plan Parcial Montevedra UAU 5 - Decreto 970 de 2021 y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015

#### RESUELVE

Artículo 1° Conceder Resolución No. 000111 para el Planteamiento Urbanístico General para el proyecto Montevedra U.A.U. 5 Plan Parcial Montevedra, en los predios:

MATRICULA	LOTE
290-134983	SECTOR PARAJE DE BELMONTE VEREDA FONDA CENTRAL # LOTE #1, AREA: 18000 MTS2
290-134984	SECTOR PARAJE DE BELMONTE VEREDA FONDA CENTRAL # LOTE #2, AREA: 71.117 MTS2
290-134985	SECTOR PARAJE DE BELMONTE VEREDA FONDA CENTRAL # LOTE #3, AREA: 60.117 MTS2
290-134988	SECTOR PARQUE CORREDOR AMBIENTAL CONSOTA A # AREA: 41.000 MTS2
290-134990	SECTOR PLAN VIAL AVDA. VILLA DIEGO # AREA: 10.749 MTS2
290-134991	SECTOR AVDA.GALICIA # AREA: 10.323 MTS2
290-134992	SECTOR VÍA EL ALBOR 1 # AREA: 3.800 MTS2
290-134993	LOTE VIA EL ALBOR 2, # AREA: 1.403 MTS2
290-134994	SECTOR VÍA PARALELA RIO CONSOTA, # AREA: 7.144 MTS2
290-134995	SECTOR GLORIETA INTERSECCION VIAL, # AREA: 3.235 MTS2

Ubicados en la UAU. 5 Plan Parcial Montevedra, identificado con las fichas catastrales (M.E) No 000200000004016600000000 - 000200000004016700000000, 000200000004016800000000, 000200000004017300000000, 000200000004017400000000, 000200000004017500000000 y 000200000004017700000000, propiedad de CUPULA S.A, el cual constará de las siguientes etapas:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000111  
URBANISMO POR ETAPAS  
Junio 09 de 2022

RADICACION No. 66001-1-211598  
ESTRATO No 4

P.U.G. Planteamiento Urbano General		
PROYECTO MONTEVEDRA (m <sup>2</sup> )		
INFORMACION PLAN PARCIAL MONTEVEDRA	ÁREA BRUTA LOTE	221,349.18
	ÁREA NETA URBANIZABLE ANU (Según Plan Parcial)	134,471.36
	SUELO DE PROTECCIÓN (Incluye áreas de espacio público ubicadas en suelo de protección + humedal)	61,775.24
	CESIONES ANTICIPADAS POR FUERA DE SUELO DE PROTECCIÓN Y SISTEMA VIAL POT	3,897.13
	Avenida Villa Diego	1,046.37
	Vía Paralela Río Consota	2,850.76
	SISTEMA VIAL POT	21,205.45
	Glorieta	2,633.83
	V3 (Avenida Las Américas)	13,688.07
	V21 (Avenida Villa Diego)	4,883.55
	ÁREA ÚTIL	93,627.58
	ESPACIO PÚBLICO EN AREA NETA ANTES DE PONDERACIÓN (Se incluyen espacio público en área neta y en suelo de protección)	2,823.08
	ESPACIO PÚBLICO EN ÁREA DE CESIÓN ANTICIPADA ANTES DE PONDERACIÓN (Se presenta dato de manera informativa. Esta área ya fue contabilizada en este cuadro, dentro del capítulo "suelo de protección")	17,896.86
	ESPACIO PÚBLICO EN SUELO DE PROTECCIÓN ANTES DE PONDERACIÓN (Se presenta dato de manera informativa. Esta área ya fue contabilizada en este cuadro, dentro del capítulo "suelo de protección")	9,599.92
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	17,850.00
	VÍAS LOCALES (Se asume 15% del área neta para vías locales)	20,170.70
	INDICE DE OCUPACIÓN POR NORMA (según plan parcial) 70%	154,944.43
	INDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA (según calculo con m <sup>2</sup> constuibles totales por uso según plan parcial)	
	UAU 5 <b>Uso Residencial</b>	100,000.00
	<b>Uso Comercio y Servicios</b>	2,749.00

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000111 URBANISMO POR ETAPAS Junio 09 de 2022

RADICACION No. 66001-1-211598  
ESTRATO No 4

RESUMEN CUADRO DE ÁREAS	ÁREA A URBANIZAR ETAPAS	109,943.59	
	Área a Urbanizar Etapa 1	44,934.19	
	Área a Urbanizar Etapa 2	65,009.40	
	ÁREA DE OCUPACION ETAPAS	4%	8,008.30
	Área Ocupación Etapa 1	4,846.43	
	Área Ocupación Etapa 2	3,161.87	
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ETAPAS		153,578.50
	Área Construida Etapa 1	67,997.64	
	Área Construida Etapa 2	85,580.86	
	ÁREA DE CERRAMIENTO ETAPAS		56,793.80
	Área Cerramiento Etapa 1	32,547.70	
	Área Cerramiento Etapa 2	24,246.10	

CUADRO DE ÁREAS URBANISMO - ETAPA 1 (m <sup>2</sup> )		
ÁREA ETAPA 1	49,566.34	ETAPA A LICENCIAR
ÁREA CESIÓN ANTICIPADA AV. LAS AMERICAS	4,632.15	
ÁREA A URBANIZAR ETAPA 1	44,934.19	
ÁREA DE CERRAMIENTO	32,547.70	
ÁREA DE OCUPACIÓN	4,846.43	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	680	
Parqueaderos privados	560	
Parqueaderos Visitantes	112	
Parqueaderos comercio	8	
NÚMERO DE VIVIENDAS	560	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	67,997.64	

CUADRO DE ÁREAS URBANISMO - ETAPA 2 (m <sup>2</sup> )		
ÁREA A URBANIZAR	65,009.40	ETAPA A LICENCIAR
ÁREA DE CERRAMIENTO	24,246.10	
ÁREA DE OCUPACIÓN	3,161.87	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	826	
Parqueaderos privados	688	
Parqueaderos Visitantes	138	
NÚMERO DE VIVIENDAS	688	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	85,580.86	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000111

### URBANISMO POR ETAPAS

Junio 09 de 2022

RADICACION No. 66001-1-211598  
ESTRATO No 4

- 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 cuarenta y cinco (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 Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en Junio 09 de 2022

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

