

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000157 de noviembre 21 del 2025

PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50220
ESTRATO 6
SOLITUD OBRA NUEVA

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:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
CONSTRUCTORA Y PROMOTORA EL PROGRESO S.A.S	NIT 900471667
Rep. Legal: CLARENA MEJIA GIRALDO	CC 1084913902

Solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso LOTE SAN JACINTO de Alianza Fiduciaria S.A., Planteamiento Urbanístico General de la UA2 del Plan Parcial El Caiman, ubicada en:

LOTE	FICHA CATASTRAL	Matricula Inmobiliaria
SAN JACINTO VEREDA BELMONTE	6600100020000000500570000000 00	290-4685

- 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 --**abril 04 del 2025** con el número **66001-1-2250220**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Urbanizador	GERMAN ALONSO CASTRILLON RAMIREZ	1720280540CLD
Arquitecto	JOSE ALEJANDRO YEPES RODRIGUEZ	A76182001-9732097
Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo	JAIME ALBERTO LONDOÑO ROJAS	01-11012

- E. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Plan Parcial El Caiman - Decreto municipal 1380 de 2024 y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000157 de noviembre 21 del 2025

PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50220
ESTRATO 6
SOLITUD OBRA NUEVA

RESUELVE

Artículo 1º Conceder Urbanización por Etapas para el Planteamiento Urbanístico General de la UA2 del Plan Parcial El Caiman, ubicada en:

LOTE	FICHA CATASTRAL	Matricula Inmobiliaria
SAN JACINTO VEREDA BELMONTE	660010002000000050057000000000	290-4685

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

AREAS UNIDAD DE ACTUACIÓN 2	
AREA BRUTA	64000
VIAS	6096.33
SUELO DE PROTECCIÓN	10883.45
AREA NETA	47020.22
CESION EP SIN TENER EN CUENTA PONDERACIÓN (AREA POR FUERA DE SUELO DE PROTECCIÓN)	3010.71
CESION EQUIPAMIENTO	4284.11
VIA LOCALES	7224.72
AREA UTIL	32500.68

AREAS DE CESIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN 2	
ESPACIO PUBLICO	
1:1 SUELO DE PROTECCION CON PEND MENOR AL 40%	2745.64
3:1 PENDIENTES MAYORES AL 40% EN SUELO DE PROTECCION	2153.03
3:1 PENDIENTES MAYORES AL 40% EN AREA UTIL	2085.5
1:1 AREA UTIL	925.21
TOTAL EP A ENTREGAR	7909.38
TOTAL EP PONDERADO	5083.69
EQUIPAMIENTO	4284.11
TOTAL A CEDER	12193.49
TOTAL A CEDER PONDERADO	9367.8

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000157 de noviembre 21 del 2025

PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50220
ESTRATO 6
SOLITUD OBRA NUEVA

PUG		TOTALE	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3
AREA BRUTA		64000	35339.88	5657.67	23002.45
VIAS		6096.33	6096.33		
SUELO DE PROTECCION	SUELO DE PROTECCION TOTAL	10883.45	4898.67		5984.78
	SUELO DE PROTECCION LIBRE DE CESION	5984.78			
CESION EP	1:1 SUELO DE PROTECCION CON PEND MENOR AL 40%	2745.64	2745.64		
	3:1 PENDIENTES MAYORES AL 40% EN SUELO DE PROTECCION	2153.03	2153.03		
	3:1 PENDIENTES MAYORES AL 40% EN AREA UTIL	2085.5	2085.5		
	1:1 AREA UTIL	925.21	925.21		
	TOTAL CESION ESPACIO PUBLICO A ENTREGAR	7909.38	7909.38		
	TOTAL CESION ESPACIO PUBLICO PONDERADO	5083.69			
CESION EQ	CESION EQUIPAMIENTO	4284.11	4284.11		
AREA NETA		47020.22	24344.88	5657.67	17017.67
VIAS LOCALES		7224.72	4310.68	1457.02	1457.02
AREA UTIL (AREA SOBRE LA CUAL SE CALCULARA EL AREA VIP)		32500.68	12739.38	4200.65	15560.65
UNIDADES DE VIVIENDA		300	168	80	52
UNIDADES DE PARQUEADERO		545	255	176	114

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 acorde a lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto 1077 de 2015.

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:

"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:

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000157 de noviembre 21 del 2025

PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50220
ESTRATO 6
SOLITUD OBRA NUEVA

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 noviembre 21 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

