

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000132 de enero 15 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000111 de Urbanización por Etapas expedida el 9 de junio de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-2230577
ESTRATO 5
SOLITUD MODIFICACION

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, EL ACUERDO 41 DE 2021Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el Curador Urbano Primero de Pereira expidió la Resolución N° 000111 del junio 09 del 2022, para el proyecto denominado Planteamiento Urbanístico General para el proyecto Montevedra U.A.U. 5 Plan Parcial Montevedra.
- B. Que mediante radicación en legal y debida forma N° **66001-1-2230577** del octubre 12 del 2023, se solicitó la modificación de la Resolución N° 000111 del junio 09 del 2022, para el proyecto denominado Planteamiento Urbanístico General para el proyecto Montevedra U.A.U. 5 Plan Parcial Montevedra, así:

RESUMEN ÁREAS A MODIFICAR				
DESCRIPCIÓN	LICENCIA N°000111	MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	DIFERENCIA (Licencia-Modificación)	
Área a Urbanizar P.U.G	114.575,74	-	(114.575,74)	m²
Área a Urbanizar P.U.G	-	130.394,79	130.394,79	m²
TOTAL DIFERENCIAS DE ÁREAS			15.819,05	m²

TOTAL ÁREAS MODALIDAD DE LICENCIA		
TOTAL ÁREA A MODIFICAR	114.575,74	m²
TOTAL ÁREA DE AMPLIACIÓN	15.819,05	m²

- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Decreto 1094 de 2022 (Plan Parcial Montevedra – UAU 5) y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

Artículo 1º Conceder la modificación a la Resolución N° 000111 del junio 09 del 2022, para el proyecto denominado Planteamiento Urbanístico General para el proyecto Montevedra, en los predios ubicados en la VEREDA FONDA CENTRAL PARAJE BELMONTE, identificados con las fichas catastrales de M.E. 660010002000000041093000000000 y 660010002000000041094000000000 y Matrículas Inmobiliarias No. **290-244303,290-246505,290-246506,290-246507,290-242936,290-242938,290-242949,290-242951,290-242943,290-242945,290-242937,290-242952,290-242946,290-242954,290-134994,290-134988**, quedando de la siguiente manera:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000132 de enero 15 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000111 de Urbanización por Etapas
expedida el 9 de junio de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-2230577
ESTRATO 5
SOLITUD MODIFICACION

P.U.G. Planteamiento Urbano General

PROYECTO MONTEVEDRA (m²)

RESUMEN CUADRO DE ÁREAS	ÁREA BRUTA ETAPAS	221.127,77
	Área Bruta Etapa 1	56.806,40
	Área Bruta Etapa 2	164.321,37
	ÁREA NETA URBANIZABLE ETAPAS (Área bruta - Suelos de protección - Área de cesión anticipada)	130.394,79
	Área Neta Urbanizable Etapa 1	44.712,60
	Área Neta Urbanizable Etapa 2	85.682,19
	ÁREA SUELOS DE PROTECCIÓN	59.526,48
	Área suelos de protección Etapa 1	-
	Área suelos de protección Etapa 2	59.526,48
	ÁREA CESIÓN ANTICIPADA	31.206,50
	Área Cesión Anticipada Etapa 1	12.093,80
	Área Cesión Anticipada Etapa 2	19.112,70
	ÁREA ÚTIL URBANIZABLE ETAPAS (Área neta urbanizable - Área de compensación VIP - Área de cesión equipamiento colectivo - Área de espacio público fuera del suelo de protección)	63.596,57
	Área Útil Urbanizable Etapa 1	37.223,57
	Área Útil Urbanizable Etapa 2	26.373,00
	ÁREA DE COMPENSACION VIP	46.125,14
	Área de compensación VIP Etapa 1	7.489,03
	Área de compensación VIP Etapa 2	38.636,11
	ÁREA CESIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO	17.850,00
	Área Cesión Equipamiento Colectivo E1 - en Etapa 2	7.996,80

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 6063354513 - 6063359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000132 de enero 15 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000111 de Urbanización por Etapas expedida el 9 de junio de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-2230577
 ESTRATO 5
 SOLITUD MODIFICACION

Área Cesión Equipamiento Colectivo E2 - en Etapa 2	9.853,20
ÁREA ESPACIO PÚBLICO FUERA DEL SUELO DE PROTECCIÓN	2.823,08
Área de espacio público fuera del suelo de protección	893,01
Área de espacio público 2 fuera del suelo de protección	1.930,07
ÁREA DE OCUPACION ETAPAS	12%
Área Ocupación Etapa 1	4.525,65
Área Ocupación Etapa 2	3.201,59
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ETAPAS	156.966,71
Área Construida Etapa 1	70.149,31
Área Construida Etapa 2	86.817,40
ÁREA DE CERRAMIENTO ETAPAS	56.883,38
Área Cerramiento Etapa 1	32.637,28
Área Cerramiento Etapa 2	24.246,10

ETAPA 1		
CUADRO DE ÁREAS URBANISMO (m²)		
Vía Villa Diego Norte	2.553,47	Cesión anticipada
Glorieta	1.752,03	Cesión anticipada
Av. Las Ámericas	7.788,30	Cesión anticipada
SUBTOTAL ÁREA CESIÓN ANTICIPADA	12.093,80	
Predio Norte	37.223,57	Área privada
MV2 - AVIP E1 (área de compensación VIP E1)	7.489,03	Área privada-Futura cesión
SUBTOTAL ÁREA PRIVADA	44.712,60	
ÁREA BRUTA ETAPA 1	56.806,40	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000132 de enero 15 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000111 de Urbanización por Etapas
expedida el 9 de junio de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-2230577
ESTRATO 5
SOLITUD MODIFICACION

ÁREA NETA URBANIZABLE ETAPA 1	
(Área bruta - Suelos de protección - Área de cesión anticipada)	44.712,60
ÁREA ÚTIL URBANIZABLE ETAPA 1	
(Área neta urbanizable - Área de compensación VIP E1)	37.223,57 Área privada
ÁREA DE CERRAMIENTO	32.637,28
ÁREA DE OCUPACIÓN	4.525,65
PARQUEADEROS REQUERIDOS	686
Parqueaderos privados	560
Parqueaderos Visitantes	112
Parqueaderos comercio	14
NÚMERO DE VIVIENDAS	560
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	70.149,31

ETAPA 2		
CUADRO DE ÁREAS URBANISMO (m ²)		
Simulación Hidrica en suelo de protección	23.103,14	Suelo de protección
Espacio Público anticipado en suelo de protección Cesión anticipada al municipio de Pereira	17.896,86	Suelo de protección
MV2-E2 <i>Espacio público en suelo de protección</i> (franja protectora Humedal)	5.629,49	Suelo de protección
MV2-E2 <i>Espacio público 2 en suelo de protección</i> (franja protectora Humedal)	3.970,43	Suelo de protección
MV2-E2 <i>Humedal en suelo de protección</i>	8.926,56	Suelo de protección
SUBTOTAL SUELO DE PROTECCIÓN	59.526,48	
Vía Villa Diego Sur	5.187,13	Cesión anticipada



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000132 de enero 15 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000111 de Urbanización por Etapas
expedida el 9 de junio de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-2230577
ESTRATO 5
SOLITUD MODIFICACION

Glorieta	881,80	Cesión anticipada
Av. Las Américas	5.899,77	Cesión anticipada
Vía Paralela Rio Consota Cesión anticipada al municipio de Pereira	7.144,00	Cesión anticipada
SUBTOTAL ÁREA CESIÓN ANTICIPADA	19.112,70	
MV2 - E1	26.373,00	Área privada
MV2 - AVIP E2 (área de compensación VIP E2)	38.636,11	Área privada-Futura cesión
MV2-E2 Equipamiento colectivo E1	7.996,80	Área privada-Futura cesión
MV2-E2 Equipamiento colectivo E2	9.853,20	Área privada - Futura cesión
MV2-E2 Espacio público fuera del suelo de protección	893,01	Área privada - Futura cesión
MV2-E2 Espacio público 2 fuera del suelo de protección	1.930,07	Área privada - Futura cesión
SUBTOTAL ÁREA PRIVADA	85.682,19	
ÁREA BRUTA ETAPA 2	164.321,37	
ÁREA NETA URBANIZABLE ETAPA 2 (Área bruta - Suelos de protección - Área de cesión anticipada)	85.682,19	
ÁREA ÚTIL URBANIZABLE ETAPA 2 (Área neta urbanizable - Área de compensación VIP E2 - Área de cesión equipamiento colectivo - Área de espacio público fuera del suelo de protección)	26.373,00	Área privada
ÁREA DE CERRAMIENTO	24.246,10	
ÁREA DE OCUPACIÓN	3.201,59	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	826	
Parqueaderos privados	688	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 6063354513 - 6063359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000132 de enero 15 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000111 de Urbanización por Etapas expedida el 9 de junio de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-2230577
ESTRATO 5
SOLITUD MODIFICACION

Parqueaderos Visitantes	138
NÚMERO DE VIVIENDAS	688
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	86.817,40

- Artículo 2º** 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 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015.
- Artículo 3º** No se deben adelantar obras sin la obtención de la licencia de urbanización que debe ser solicitada por cada etapa.
- Artículo 4º** 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 5º** 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 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en enero 15 del 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

