

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000160

MODIFICACIÓN URBANISMO POR ETAPAS

diciembre 15 del 2025

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50456
ESTRATO 3
SOLITUD MODIFICACIÓN

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,

CONSIDERANDO

- A. Que el Curador Urbano Primero, otorgo **RESOLUCIÓN N° 000026 DE URBANISMO POR ETAPAS DE FEBRERO 03 DE 2016.**
- B. Que mediante **Resolución N° 000349 de enero 21 de 2019**, se modificó Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas Febrero 3 del 2016.
- C. Que mediante **Resolución N° 000064 de mayo 30 de 2019**, se modificó Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas Febrero 3 del 2016.
- D. Que mediante **Resolución N° 000077 de febrero 26 de 2020**, se modificó Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas Febrero 3 del 2016
- E. Que mediante **Resolución N° 000078 de junio 19 de 2020**, se modificó Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas Febrero 3 del 2016
- F. Que mediante **Resolución N° 000101 de marzo 22 de 2022**, se modificó Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas Febrero 3 del 2016
- G. Que mediante **Resolución N° 000124 de julio 21 de 2023**, se modificó Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas Febrero 3 del 2016
- H. Que mediante radicación en legal y debida forma N° **66001-1-22-50456** del Agosto 01 del 2025, se solicitó la modificación de la Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas expedida el Febrero 03 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000064 de Urbanismo por Etapas expedida el Mayo 30 del 2019, Resolución N° 000349 de enero 21 de 2019, Resolución N° 000077 de Febrero 26 de 2020, Resolución N° 000078 de junio 19 de 2020, Resolución N° 000101 de marzo 22 de 2022, Resolución N° 000124 de julio 21 de 2023.
- I. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la **Resolución 664 de septiembre de 2012 (Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio) - Plan Parcial de Macroproyecto Gonzalo Vallejo** y con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

Artículo 1°

Conceder la modificación de la Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas expedida el Febrero 03 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000064 de Urbanismo por Etapas expedida el Mayo 30 del 2019, Resolución N° 000349 de enero 21 de 2019, Resolución N° 000077 de Febrero 26 de 2020, Resolución N° 000078 de

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000160

MODIFICACIÓN URBANISMO POR ETAPAS

diciembre 15 del 2025

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50456
 ESTRATO 3
 SOLITUD MODIFICACIÓN

junio 19 de 2020, Resolución N° 000101 de marzo 22 de 2022, Resolución N° 000124 de julio 21 de 2023, para el predio ubicado en **LA VEREDA SAN JOAQUÍN PARAJE NUEVO SOL U.A 3 DEL PLAN PARCIAL DE MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO**, identificado con la Ficha Catastral M.E No. **660010003000000010177000000000**, con Matriculas Inmobiliarias No. **290-145504, 290-227288, 290-216202 y 290-236678**, así:

MODIFICACION Y ADICION P.U.G	
MODIFICACION P.U.G LOTE ETAPAS	
POLIGONO ETAPA 1C	24913.49
POLIGONO ETAPA 1D	10116.31
POLIGONO ETAPA 9	5486.550
POLIGONO ETAPA 3	5486.550
POLIGONO ETAPA 7	1868.670
TOTAL AREA MODIFICADA	47871.57

Quedando de la siguiente manera:

LICENCIA DE URBANISMO X ETAPAS. LOTE ETAPA 1					
AREA BRUTA			73107.00		
Cesion Espacio publico			6727.25		
Cesion Equipamiento Colectivo			7235.21		
Suelos de proteccion Ambiental			21082.00		
ETAPAS DE DESARROLLO "LOTE ETAPAS" INICIAL					
ETAPAS	Area Lote	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Multifamiliar	No Manzanas	Parq. Requeridos
LOTE ETAPA 1A	12295.23	91	0	4	39
LOTE ETAPA 1B	14581.38	41	0	0	18
LOTE ETAPA 1C	32464.75	0	360	0	156
	TRASLADOS	0	78	0	34
	TOTAL	0	438	0	190
LOTE ETAPA 1D	13765.64	0	301	0	130
	TRASLADOS	0	177	0	77
	TOTAL	0	478	0	207
TOTAL	73107	132	916	4	454

LICENCIA DE URBANISMO LOTE 1C	
AREA BRUTA	32464.75
SUELOS DE PROTECCION	7752.75
AFECCIONES VIALES (VÍA LOCAL Y VÍA ALCALA)	852.24

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000160

MODIFICACIÓN URBANISMO POR ETAPAS

diciembre 15 del 2025

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50456
 ESTRATO 3
 SOLITUD MODIFICACIÓN

FAJA RETIRO VIAL CONDINA		2213.15		
AREA NETA		21646.61		
AREA DE OCUPACION LOTE		1562.72		
AREA DE VIAS INTERNAS Y ZONAS VERDES		10614.07		
AREA CESION ESPACIO PUBLICO		2234.61		
AREA CESION EQUIPAMIENTO		7235.21		
AREA UTIL		12176.79		
MANZANAS				
ETAPAS	# APTOS	AREA AP-TOS	Parq. Re-queridos	Parq. ENTREGADOS
CONJUNTO TORRES DE CAMPIÑAS ETAPA 1	438	23214	190	190
TOTAL	438	23214	190	190
PARQUEADEROS SOBRE VIA			117	
VIVIENDAS TOTALES PROPUESTAS	438	MEDIDAS aprox apartamento.		53
VIVIENDAS PERMITIDAS POR LA RES. 0664 DE 2012 y con el aumento de densidicacion y traslado	1048	AREA LOTE		50

LICENCIA DE URBANISMO LOTE 1D				
AREA BRUTA		13765.64		
SUELOS DE PROTECCION		3740.46		
AFECTACIONES VIALES (VÍA LOCAL Y VÍA ALCALA)		0.00		
AREA NETA		10025.18		
AREA DE OCUPACION LOTES		2365.98		
AREA DE VIAS INTERNAS Y ZONAS VERDES		5488.21		
AREA CESION ESPACIO PUBLICO		2170.99		
AREA CESION EQUIPAMIENTO		0.00		
AREA UTIL		7854.19		
MANZANAS				
ETAPAS	# APTOS	AREA LOTES	Parq. Re-queridos	Parq. ENTREGADOS
CONJUNTO TORRES DE CAMPIÑAS ETAPA 2	478	25334	207	207
TOTAL	478	25334	207	207

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000160

MODIFICACIÓN URBANISMO POR ETAPAS

diciembre 15 del 2025

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50456
ESTRATO 3
SOLITUD MODIFICACIÓN

VIVIENDAS TOTALES PROPUESTAS		478	MEDIDAS aprox apartamento.	53
VIVIENDAS PERMITIDAS POR LA RES. 0664 DE 2012 y con el aumento de densificación y traslado		1048	AREA LOTE	50

- 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 2.2.6.1.2.3.3 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 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en diciembre 15 del 2025


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1