

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000116

### URBANISMO POR ETAPAS

Diciembre 09 del 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-22-22-20708  
 ESTRATO No 6

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARG. 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 1071 DE NOVIEMBRE 27 DE 2020 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que ALVARO MONTOYA PUERTA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 19.119.767, GUSTAVO ADOLFO LOZANO RENDÓN, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 94.364.622, INMUEBLES Y AUTOS AMERICA S.A.S identificado(a) con Nit. N.º 901.048.865-1, representado legalmente por el señor(a) TERESITA ARIAS GOMEZ (Representante Legal Suplente) identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 25.164.373, GEO INVERSIONES S.A.S identificado(a) con Nit. N.º 901.268.823-4, representado legalmente por el señor(a) ARGENIS MARÍN REYES identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 69.016.563 y AGROCOLOMBIANA DE INVERSIONES S.A.S identificado(a) con Nit. N.º 901.317.898-7, representado legalmente por el señor(a) REINALDO ANTONIO BAÑOL VALENCIA identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 4.546.687, quienes actúan a través de apoderado, solicitaron **Resolución de Urbanismo por Etapas para la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Pampa.**
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Decreto No. 1071 de noviembre 27 de 2020 "Por el cual se adopta el Plan Parcial de expansión Urbana La Pampa y se establecen sus normas específicas" y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015

#### RESUELVE

**Artículo 1º** Conceder Resolución No. 000116 de Urbanismo por Etapas, para los predios ubicados en el **PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAMPA**, denominados según certificado de tradición **LOTE No. 1** y **LOTE No. 2**, identificados con matrículas inmobiliaria **No. 290-117741** y **No. 290-117742**, con fichas catastrales **No. 000200000003033400000000** y **No. 000200000003033500000000**, propiedad de **ALVARO MONTOYA PUERTA** y **OTROS**, el cual constará de las siguientes etapas:

ITEM	PLAN PARCIAL	ITEM	PUG					TOTAL
			ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	
ÁREA BRUTA - LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	70.729,84	ÁREA BRUTA - CERTIFICADO TRADICIÓN	20.000,00	9.644,86	28.064,54	13.054,00	268,60	71032,00
RETIRO VIA DOBLE CALZADA CERRITOS	12.565,31	RETIRO VIA DOBLE CALZADA CERRITOS	655,68	4.787,82	5777,59	1646,38		12.867,47
RETIRO VIA PARALELA SUR	2.684,54	RETIRO VIA PARALELA SUR	1.487,31	426,80	235,51	444,07	90,85	2.684,54
VIA COLECTORA LOCAL	1.734,32	VIA COLECTORA LOCAL				1734,32		1.734,32

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513 – 606 3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000116

### URBANISMO POR ETAPAS

Diciembre 09 del 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-22-22-20708  
 ESTRATO No 6

FRANJA FORESTAL PRO- TECTORA	1.837,10	FRANJA FORESTAL PROTECTORA		1.307,93		529,17		1.837,10
ESPACIO PÚBLICO EN FRANJA FORESTAL PRO- TECTORA (SUELO DE PRO- TECCIÓN)	2.026,19	ESPACIO PÚBLICO EN FRANJA FORESTAL PROTECTORA (SUELO DE PROTECCIÓN)	966,26	518,31		541,62		2.026,19
ÁREA HUMEDAL	675,99	ÁREA HUMEDAL				675,99		675,99
<b>ÁREA NETA</b>	<b>49.206,39</b>	<b>ÁREA NETA</b>	<b>16.890,75</b>	<b>2.604,00</b>	<b>22.051,44</b>	<b>7.482,45</b>	<b>177,75</b>	<b>49.206,39</b>
ESPACIO PÚBLICO	6.461,41	ESPACIO PÚBLICO	3.038,39	2.604,00	50,25	768,77		6.461,41
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>42.744,98</b>	<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>13.852,36</b>	<b>0,00</b>	<b>22.001,19</b>	<b>6.713,68</b>	<b>177,75</b>	<b>42.744,98</b>
Observación: el Plan Parcial fue desa- rollado con levantamiento topográfico	Observación: el Planteamiento Urbano General PUG contempla las áreas de los Certifica- dos de tradición							

ETAPA 1	ÁREA m2	% ÁREA
<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>20.000,00</b>	<b>100,00%</b>
RETIRO VIA DOBLE CALZADA CERRITOS	655,68	3,28%
RETIRO VIA PARALELA SUR	1.487,31	7,44%
CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN SUELO DE PROTECCIÓN - EP-SP 1	966,26	4,83%
<b>ÁREA NETA</b>	<b>16.890,75</b>	<b>84,45%</b>
CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO - EP1	3.038,39	15,19%
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>13.852,36</b>	<b>69,26%</b>

ETAPA 2	ÁREA m2	% ÁREA
<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>9.644,86</b>	<b>100,00%</b>
RETIRO VIA DOBLE CALZADA CERRITOS	4.787,82	49,64%
RETIRO VIA PARALELA SUR	426,80	4,43%
SUELO DE PROTECCIÓN SP 1	1.307,93	13,56%
CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN SUELO DE PROTECCIÓN - EP-SP 2	236,11	2,45%
CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN SUELO DE PROTECCIÓN - EP-SP 3	282,20	2,93%
<b>ÁREA NETA</b>	<b>2.604,00</b>	<b>27,00%</b>
CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EP 2	2.604,00	27,00%
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>

ETAPA 3	ÁREA m2	% ÁREA
<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>28.064,54</b>	<b>100,00%</b>

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513 – 606 3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000116 URBANISMO POR ETAPAS Diciembre 09 del 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-22-22-20708  
ESTRATO No 6

RETIRO VIA DOBLE CALZADA CERRITOS	5.777,59	20,59%
RETIRO VIA PARALELA SUR	235,51	0,84%
<b>ÁREA NETA</b>	<b>22.051,44</b>	<b>78,57%</b>
CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EP 3	50,25	0,18%
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>22.001,19</b>	<b>78,39%</b>

ETAPA 4	ÁREA m2	% ÁREA
<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>13.054,00</b>	<b>100,00%</b>
RETIRO VIA DOBLE CALZADA CERRITOS	1646,38	12,61%
RETIRO VIA PARALELA SUR	444,07	3,40%
VIA COLECTORA LOCAL	1.734,32	13,29%
ÁREA HUMEDAL	675,99	5,18%
SUELO DE PROTECCIÓN SP2	529,17	4,05%
CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN SUELO DE PROTECCIÓN - EP-SP 4	541,62	4,15%
<b>ÁREA NETA</b>	<b>7.482,45</b>	<b>57,32%</b>
CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EP 4	768,77	5,89%
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>6.713,68</b>	<b>51,43%</b>

ETAPA 5	ÁREA m2	% ÁREA
<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>268,60</b>	<b>100,00%</b>
RETIRO VIA PARALELA SUR	90,85	33,82%
<b>ÁREA NETA Y ÚTIL</b>	<b>177,75</b>	<b>66,18%</b>

**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).

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

**RESOLUCIÓN No 000116**  
**URBANISMO POR ETAPAS**  
Diciembre 09 del 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-22-22-20708  
ESTRATO No 6

**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 Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en Diciembre 9 del 2022

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

