

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000142 de noviembre 14 del 2024

Para la Modificación a la Resolución N.º 000134 de Urbanización por Etapas expedida el 01 de febrero de 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-2240375  
ESTRATO 6  
SOLITUD MODIFICACIÓN

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 al señor **ROBERTO JARAMILLO CARDENAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **1038824**, representante legal de la **CONSTRUCTORA PALO DE AGUA S.A.S**, identificado(a) con NIT N° **900580322-9**, le fue otorgada **Resolución N.º 000134 de Urbanización por Etapas expedida el 01 de febrero de 2024**, para el **Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD 1 PLAN PARCIAL ASTURIAS**.
- B. Que mediante radicación en legal y debida forma N° **66001-1-2240375** del Julio 12 del 2024, el señor **ROBERTO JARAMILLO CARDENAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **1038824**, representante legal de la **CONSTRUCTORA PALO DE AGUA S.A.S**, identificado(a) con NIT N° **900580322-9**, solicitó la modificación de la **Resolución N.º 000134 de Urbanización por Etapas expedida el 01 de febrero de 2024**, para el **Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD 1 PLAN PARCIAL ASTURIAS**.
- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la Unidad de Actuación 1 del Plan Parcial Asturias Decreto 011 de 2018 y con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

#### RESUELVE

**Artículo 1º** Conceder la modificación a la **Resolución N.º 000134 de Urbanización por Etapas expedida el 01 de febrero de 2024**, para el **Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD 1 PLAN PARCIAL ASTURIAS**, en los predios identificados con la ficha catastral M.E No **66001000200000004060500000000** y las matrículas inmobiliarias:

UNIDAD	Matricula Inmobiliaria	DESCRIPCION	m2
LOTES 1	290-253581	LOTE 1 UNIDAD 1 ASTURIAS	55,588.02
LOTES 2	290-253582	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	13,893.71
LOTES 3	290-253583	AREA DE CESION VIAL - VIA CONSOTA	10,693.22
LOTES 4	290-253584	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Equipamiento Colectivo	7,834.10
LOTES 5	290-253585	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Equipamiento Colectivo	2,113.24
LOTES 6	290-253586	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio público en Área Localizada	849.51
LOTES 7	290-253587	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio Público en suelo de Protección	1,450.30



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000142 de noviembre 14 del 2024

Para la Modificación a la Resolución N.º 000134 de Urbanización por Etapas expedida el 01 de febrero de 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-2240375  
 ESTRATO 6  
 SOLITUD MODIFICACIÓN

LOTES 8	290-253588	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Equipamiento Colectivo	4,198.92
LOTES 14	290-253589	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio público en Área Localizada	559.64
LOTES 15	290-253590	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio público en Área Localizada	675.00

Quedando de la siguiente manera:

AREAS DE LOTES		
UAU 1		
UNIDAD	DESCRIPCION	TOTAL m2
LOTES 1A	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	1,515.89
LOTES 1B	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	32,726.25
LOTES 2	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	13,312.56
LOTES 3	AREA DE CESION VIAL - VIA CONSOTA	10,693.22
LOTES 4	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Equipamiento Colectivo	7,834.10
LOTES 5	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Equipamiento Colectivo	2,113.24
LOTES 6	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio público en Área Localizada	849.51
LOTES 7	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio Público en suelo de Protección	11,809.87
LOTES 8	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Equipamiento Colectivo	4,198.92
LOTES 9	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio Público en suelo de Protección	1,450.30
LOTES 10	AREA DE CESION: SUELO DE PROTECCION.	3,586.88
LOTES 11	AREA DE CESION: SUELO DE PROTECCION.	4,920.13
LOTES 12	AREA DE CESION VIAL - VIA LOCAL	430.52
LOTES 13	AREA DE CESION EN SUELO DE PROTECCIÓN	598.48
LOTES 14	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio público en Área Localizada	560.29
LOTES 15	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio público en Área Localizada	1,255.50
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>97,855.66</b>
LOTES 16	PREEXISTENCIA - JARDIN INFANTIL	3,100.00
	<b>AREA TOTAL - UAU 1 - PP ASTURIAS</b>	<b>100,955.66</b>

AREAS PUG		
UAU 1		
UNIDAD	DESCRIPCION	TOTAL m2
LOTES 1A	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	1,515.89
LOTES 1B	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	32,726.25
LOTES 2	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	13,312.56



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000142 de noviembre 14 del 2024

Para la Modificación a la Resolución N.º 000134 de Urbanización por Etapas expedida el 01 de febrero de 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-2240375  
 ESTRATO 6  
 SOLITUD MODIFICACIÓN

LOTES 3	AREA DE CESION VIAL - VIA CONSOTA	10,693.22
LOTES 4	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Equipamiento Colectivo	7,834.10
LOTES 5	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Equipamiento Colectivo	2,113.24
LOTES 6	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio público en Área Localizada	849.51
LOTES 7 y 9	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio Público en suelo de Protección	13,260.17
LOTES 8	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Equipamiento Colectivo	4,198.92
LOTES 10	AREA DE CESION: SUELO DE PROTECCION.	3,586.88
LOTES 11	AREA DE CESION: SUELO DE PROTECCION.	4,920.13
LOTES 12	AREA DE CESION VIAL - VIA LOCAL	430.52
LOTES 13	AREA DE CESION VIAL - VIA LOCAL	598.48
LOTES 14	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio público en Área Localizada	560.29
LOTES 15	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio público en Área Localizada	1,255.50
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>97,855.66</b>
LOTES 16	PREEXISTENCIA - JARDIN INFANTIL	3,100.00
	<b>AREA TOTAL - UAU 1 - PP ASTURIAS</b>	<b>100,955.66</b>

ETAPA 1		
LOTES 1A	VIVIENDA MULTIFAMILIAR - 30 VIVIENDAS	1,515.89
LOTES 3	AREA DE CESION VIAL - VIA CONSOTA	10,693.22
LOTES 4	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Equipamiento Colectivo	7,834.10
LOTES 5	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Equipamiento Colectivo	2,113.24
LOTES 6	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio público en Área Localizada	849.51
LOTES 7	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio Público en suelo de Protección	11,809.87
LOTES 8	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Equipamiento Colectivo	4,198.92
LOTES 15	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio público en Área Localizada	1,255.50
	<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>40,270.25</b>

PARQUEADEROS REQUERIDOS		CONSTRUIDOS	
RESIDENTES: 1 / CADA VIVIENDA	30.00	SOTANO 1	18.00
VISITANTES: 1/ 5 VIVIENDAS	6.00	SOTANO 2	18.00
TOTAL	36.00	SUPERFICIE	3.00
		TOTAL	39.00

ETAPA 2		
LOTES 1B	VIVIENDA MULTIFAMILIAR 661 VIVIENDAS	32,726.25
LOTES 9	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio Público en suelo de Protección	1,450.30
LOTES 10	AREA DE CESION: SUELO DE PROTECCION.	3,586.88
LOTES 11	AREA DE CESION: SUELO DE PROTECCION.	4,920.13

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000142 de noviembre 14 del 2024

Para la Modificación a la Resolución N.º 000134 de Urbanización por Etapas expedida el 01 de febrero de 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-2240375  
ESTRATO 6  
SOLITUD MODIFICACIÓN

LOTES 12	AREA DE CESION VIAL - VIA LOCAL	430.52
LOTES 13	AREA DE CESION VIAL - VIA LOCAL	598.48
LOTES 14	APROVECHAMIENTO URBANISTICO Espacio público en Área Localizada	560.29
<b>TOTAL ETAPA 2</b>		<b>44,272.85</b>

ETAPA 3		
LOTES 2	VIVIENDA MULTIFAMILIAR 299 VIVIENDAS	13,312.56
<b>TOTAL ETAPA 3</b>		<b>13,312.56</b>

**Artículo 2º** Que los demás artículos de la **Resolución N.º 000134 de Urbanización por Etapas expedida el 01 de febrero de 2024**, para el **Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD 1 PLAN PARCIAL ASTURIAS**, permanecen sin cambios.

**Artículo 3º** 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 noviembre 14 del 2024

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

