

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000161 de enero 21 del 2026

MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000135 DE ABRIL 01 DE 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50464
SOLITUD NUEVA

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:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VERTICAL DE CONSTRUCCIONES SAS	NIT 900055277-4
Rep. Legal: DIANA MILENA HENAO OSORIO	CC 42132099

Solicito modificación del Planteamiento Urbanístico General de la U.A.U 4 del Plan Parcial Galicia, ubicada en:

LOTE	FICHA CATASTRAL	Matricula Inmobiliaria
LOTE UAU 4	660010002000000040617000000000	290-187951

- 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 **—junio 25 del 2025** con el número **66001-1-2250464**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Urbanizador	JHADIER AUGUSTO TIQUE LUCENA	17202-099174CLD
Arquitecto	ALEJANDRA MEJIA MARIN	A171352007-24333725
Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo	JORGE ALBERTO VARGAS MEJIA	01-2287

- E. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la UAU 4 del Plan Parcial Galicia (Decretos 660 de 2011 y 770 de 2013) y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,

RESUELVE

Artículo 1°

Modificar la Resolución N° 000135 de Urbanización por Etapas de abril 01 de 2024, para el Planteamiento Urbanístico General de la U.A.U 4 del Plan Parcial Galicia, ubicada en:

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000161 de enero 21 del 2026

MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000135 DE ABRIL 01 DE 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50464
SOLITUD NUEVA

LOTE	FICHA CATASTRAL	Matricula Inmobiliaria
LOTE UAU 4	660010002000000040617000000000	290-187951

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

CUADRO DE AREAS GENERALES PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL UAU - 4		
RESOLUCION N. 000135 (Abril/01/2024)		
AREA BRUTA LOTE	52,459.63	
Area proteccion (No incluye Areas de espacio publico Propuestas)	19,279.99	22,807.27
Área Afectacion Vial Av. Las Americas	2,754.05	
Área Afectacion Vial Av. Malabar	123.81	
Area Zona Tratamiento de Mejoramiento Integral	649.42	
AREA TOTAL NETA URBANIZABLE	18,689.908	
SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO	Norma	Propuesto
	3,617.40	5,634.066
SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO	Norma	Propuesto
	3,270.12	5,328.39

CUADRO DE AREAS GENERALES UAU - 4				OBJETO DE TRAMITE (Modificación)	
PLANTENIMIENTO URBANISTICO GENERAL			m2	AREA M2	Resumen
LOTE ACTUAL(Certificado de tradicion 290-187951)			52,459.63	0.00	Igual
AFECCIONES	Fanja Forestal protectora N. 1	2,456.85	13,097.36	-9,709.91	Disminuye
	Fanja Forestal protectora N. 2	7,113.23			
	Area Via Av. Las Americas	2,754.05		0.00	Igual
	Area Via Av. Malabar	123.81		0.00	Igual
	Area Tratamiento de Mejoramiento Integral	649.42		0.00	Igual
AREA NETA URBANIZABLE ANU TOTAL			39,362.27	20,672.36	Aumenta
AREA CESION	SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO	Norma	Propuesto	-3,665.82	Disminuye

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000161 de enero 21 del 2026

MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000135 DE ABRIL 01 DE 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50464
SOLITUD NUEVA

		815.39	1,968.24		
SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO	Norma		Propuesto	5,092.17	Aumenta
		7,774.30			
Area Via Colectora Acceso Etapa 1			977.92		
AREA TOTA CESION PROPUESTA			13,366.72		
AREA ÚTIL TOTAL			25,995.55		

CUADRO DE AREAS GENERALES UAU -4 ETAPA 1			
ETAPA 1 UAU - 4			m2
ETAPA 1 AREA BRUTA A URBANIZAR			27,350.82
AFECTACIONES ETAPA 1	Franja Forestal protectora N. 2 ETAPA 1		7,113.23
AREA NETA URBANIZABLE ANU ETAPA 1			20,237.59
AREA CESION ETAPA 1	SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO ETAPA 1		Norma
			815.39
	SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO ETAPA 1		Norma
			7,774.30
Area Via Colectora Acceso Etapa 1			977.92
AREA TOTA CESION PROPUESTA ETAPA 1			13,366.72
<i>Nota: el area de cesion Obligatoria por norma se entrego de manera anticipada en la Etapa 1 de la UAU - 4</i>			
AREA UTIL TOTAL ETAPA 1			6,870.87
Area conjunto Cerrado Vitarte Etapa 1			6,870.87

CUADRO DE AREAS GENERALES UAU -4 ETAPA 2A	
ETAPA 2A UAU - 4	m2
ETAPA 2A AREA BRUTA A URBANIZAR	3,436.53
AREA NETA URBANIZABLE ANU ETAPA 2A	3,436.53
<i>Nota: el area de cesion Obligatoria por norma se entrego de manera anticipada en la Etapa 1 de la UAU - 4</i>	
AREA UTIL TOTAL ETAPA 2A	3,436.53

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000161 de enero 21 del 2026

MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000135 DE ABRIL 01 DE 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50464
SOLITUD NUEVA

Area conjunto Cerrado Vitarte Etapa 2A	3,436.53
--	----------

CUADRO DE AREAS GENERALES UAU -4 ETAPA 2B	
ETAPA 2B UAU - 4	m2
ETAPA 2B AREA BRUTA A URBANIZAR	1,511.55
AREA NETA URBANIZABLE ANU ETAPA 2B	1,511.55
<i>Nota: el area de cesion Obligatoria por norma se entrego de manera anticipada en la Etapa 1 de la UAU - 4</i>	
AREA UTIL TOTAL ETAPA 2B	1,511.55
Area conjunto Cerrado Vitarte Etapa 2B	1,511.55

CUADRO DE AREAS GENERALES UAU -4 ETAPA 3	
ETAPA 3 UAU - 4	m2
ETAPA 3 AREA BRUTA A URBANIZAR	3,380.65
AREA NETA URBANIZABLE ANU ETAPA 3	3,380.65
<i>Nota: el area de cesion Obligatoria por norma se entrego de manera anticipada en la Etapa 1 de la UAU - 4</i>	
AREA UTIL TOTAL ETAPA 3	3,380.65
Area conjunto Cerrado Vitarte Etapa 3	3,380.65

CUADRO DE AREAS GENERALES UAU -4 ETAPA 4			
ETAPA 4 UAU - 4		m2	
ETAPA 4 AREA BRUTA A URBANIZAR		16,780.08	
AFECTACIONES	Franja Forestal protectora N. 1 ETAPA 4	2,456.85	5,984.13
	Area Via Av. Las Americas ETAPA 4	2,754.05	
	Area Via Av. Malabar ETAPA 4	123.81	
	Area Tratamiento de Mejoramiento Integral ETAPA 4	649.42	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000161 de enero 21 del 2026

MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000135 DE ABRIL 01 DE 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50464
SOLITUD NUEVA

AREA NETA URBANIZABLE ANU ETAPA 4	10,795.95
<i>Nota: el area de cesion Obligatoria por norma se entrego de manera anticipada en la Etapa 1 de la UAU - 4</i>	
AREA UTIL TOTAL ETAPA 4	10,795.95

CUADRO RESUMEN AREAS GENERALES POR ETAPA	
ETAPAS DE URBANIZACIÓN	m ²
ÁREA TOTAL URBANIZACIÓN ETAPA 1	27,350.82
ÁREA TOTAL URBANIZACIÓN ETAPA 2A	3,436.53
ÁREA TOTAL URBANIZACIÓN ETAPA 2B	1,511.55
ÁREA TOTAL URBANIZACIÓN ETAPA 3	3,380.65
ÁREA TOTAL URBANIZACIÓN ETAPA 4	16,780.08
ÁREA TOTAL LOTE	52,459.63

ETAPA	APARTAMENTO VIS (MULTIFAMILIARES) UNIDADES	AREA COMERCIO M2	OBSERVACIONES
ETAPA 1	152	0	Desarrolla 2 Torres Multifamiliares de Apartamentos y zonas sociales comunes del conjunto
ETAPA 2A	76	0	Desarrolla 1 Torre Multifamiliar de Apartamentos
ETAPA 2B	0	0	Desarrolla las zonas sociales comunes del conjunto
ETAPA 3	0	0	Desarrolla parqueaderos descubiertos del conjunto
ETAPA 4	0	2297.12	Desarrolla comercio
TOTAL	228	2297.12	

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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000161 de enero 21 del 2026

MODIFICACIÓN A PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACIÓN POR ETAPAS N° 000135 DE ABRIL 01 DE 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50464
SOLITUD NUEVA

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 enero 21 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



