

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000146 de diciembre 9 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000111 de Urbanización por Etapas expedida el 9 de junio de 2022, modificada mediante Resolución N.º 000132 de enero 15 de 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-2240588  
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.º 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 el Curador Urbano Primero de Pereira expidió la Resolución N.º 000132 del enero 15 del 2024, para la modificación del proyecto denominado Planteamiento Urbanístico General para el proyecto Montevedra U.A.U. 5 Plan Parcial Montevedra.
- C. Que mediante radicación en legal y debida forma N.º 66001-1-2230577 del octubre 12 del 2023, se solicitó la modificación de la Resolución N.º 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.º000132	MODIFICACIÓN	DIFERENCIA
Área bruta P.U.G Etapa 2 (Modificada por aclaracion de areas)	164,321.37	136,926.23	27,395.14 m <sup>2</sup>
Area modificada por cesion servidumbre de aguas al municipio	-	4,446.99	
<b>TOTAL DIFERENCIAS DE ÁREAS</b>			<b>27,395.14 m<sup>2</sup></b>

TOTAL ÁREAS MODALIDAD DE LICENCIA	
Modificación area bruta P.U.G Etapa 2	27,395.14 m <sup>2</sup>
modificación area de cesion servidumbre de aguas al municipio	4,446.99 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÁREA A MODIFICAR</b>	<b>31,842.13 m<sup>2</sup></b>

- D. 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 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000146 de diciembre 9 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000111 de Urbanización por Etapas expedida el 9 de junio de 2022, modificada mediante Resolución N.º 000132 de enero 15 de 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-2240588  
 ESTRATO 5  
 SOLITUD MODIFICACION

#### RESUELVE

**Artículo 1º** Conceder la modificación a la Resolución N.º 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. 66001000200000041170000000000, 66001000200000041171000000000, 66001000200000041172000000000 y 66001000200000041093000000000, y Matrículas Inmobiliarias No. 290-246505, 290-246506, 290-246507, 290-242943, 290-242952, 290-242946, 290-242954, 290-134994, 290-134988, 290 – 251635, 290 -251636, 290 – 251637, 290 – 251638, 290 – 251639 y 290 - 251640, quedando de la siguiente manera:

P.U.G. Planteamiento Urbano General
PROYECTO MONTEVEDRA (m <sup>2</sup> )

RESUMEN CUADRO DE ÁREAS	ÁREA CESIONES ANTICIPADAS Municipio de Pereira	72,206.50
	ÁREA PRIVADA	121,526.13
	Área privada Etapa 1	44,712.60
	Área privada Etapa 2	76,813.53
	ÁREA BRUTA ETAPAS	193,732.63
	Área Bruta Etapa 1	56,806.40
	Área Bruta Etapa 2 (Modificada por aclaracion de areas)	136,926.23
	ÁREA NETA URBANIZABLE ETAPAS (Área bruta - Suelos de protección - Área de cesión anticipada vías)	104,311.31
	Área Neta Urbanizable Etapa 1	44,712.60
	Área Neta Urbanizable Etapa 2	59,598.71
	ÁREA SUELOS DE PROTECCIÓN	58,214.82
	Área suelos de protección Etapa 1	-



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000146 de diciembre 9 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000111 de Urbanización por Etapas expedida el 9 de junio de 2022, modificada mediante Resolución N.º 000132 de enero 15 de 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-2240588  
 ESTRATO 5  
 SOLITUD MODIFICACION

Área suelos de protección Etapa 2	58,214.82
<b>ÁREA CESIÓN ANTICIPADA VÍAS</b>	<b>31,206.50</b>
Área Cesión Anticipada Etapa 1	12,093.80
Área Cesión Anticipada Etapa 2	19,112.70
<b>ÁREA ÚTIL URBANIZABLE ETAPAS</b> (Área neta urbanizable - Área de compensación VIP - Área de cesión EQ- Área de EP fuera del suelo de protección- Área de cesión servidumbre de aguas a municipio)	<b>60,354.90</b>
Área Útil Urbanizable Etapa 1	37,223.57
Área Útil Urbanizable Etapa 2	23,131.33
<b>ÁREA DE COMPENSACION VIP</b>	<b>18,730.00</b>
Área de compensación VIP Etapa 1	7,489.03
Área de compensación VIP Etapa 2	11,240.97
<b>ÁREA CESIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO TOTAL</b>	<b>17,854.83</b>
Área Cesión Equipamiento Colectivo E1 - en Etapa 2	8,629.23
Área Cesión Equipamiento Colectivo E2 - en Etapa 2	9,225.60
<b>ÁREA CESIÓN ESPACIO PÚBLICO TOTAL</b>	<b>38,036.27</b>
Área Cesión Espacio público -En suelo de protección	17,214.82
Área Cesión Espacio público - Fuera de suelo de protección	2,924.59
Área Cesión Espacio público - Anticipada	17,896.86
<b>ÁREA CESIÓN SERVIDUMBRE DE AGUAS AL MUNICIPIO DE PEREIRA</b>	<b>4,446.99</b>

ETAPA 1	ETAPA LICENCIADA
CUADRO DE ÁREAS URBANISMO (m <sup>2</sup> )	



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000146 de diciembre 9 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000111 de Urbanización por Etapas expedida el 9 de junio de 2022, modificada mediante Resolución N.º 000132 de enero 15 de 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-2240588  
 ESTRATO 5  
 SOLITUD MODIFICACION

Vía Villa Diego Norte	2,553.47	Cesión anticipada
Glorieta	1,752.03	Cesión anticipada
Av. Las Ámericas	7,788.30	Cesión anticipada
<b>SUBTOTAL ÁREA CESIÓN ANTICIPADA VÍAS</b>		<b>12,093.80</b>
Predio Norte - Proyecto Montevedra	37,223.57	Área privada
MV2 - AVIP E1 (área de compensación VIP E1)	7,489.03	Área privada- Futura cesión
<b>SUBTOTAL ÁREA PRIVADA</b>		<b>44,712.60</b>
<b>ÁREA BRUTA ETAPA 1</b>		<b>56,806.40</b>
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE ETAPA 1</b> (Área bruta - Suelos de protección - Área de cesión anticipada)		
		<b>44,712.60</b>
<b>ÁREA ÚTIL URBANIZABLE ETAPA 1</b> (Área neta urbanizable - Área de compensación VIP E1)		
		<b>37,223.57</b>
<b>ÁREA DE CERRAMIENTO</b>		<b>32,637.28</b>
<b>ÁREA DE OCUPACIÓN</b>		<b>4,525.65</b>
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>		<b>686</b>
Parqueaderos privados	560	
Parqueaderos Visitantes	112	
Parqueaderos comercio	14	
<b>NÚMERO DE VIVIENDAS</b>		<b>560</b>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>70,149.31</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

**RESOLUCIÓN No 000146 de diciembre 9 del 2024**

**Para la Modificación de la Resolución N.º 000111 de Urbanización por Etapas expedida el 9 de junio de 2022, modificada mediante Resolución N° 000132 de enero 15 de 2024**

RADICACIÓN No. 66001-1-2240588  
 ESTRATO 5  
 SOLITUD MODIFICACION

ETAPA 2		
CUADRO DE ÁREAS URBANISMO (m²)		
Simulación Hidrica en suelo de protección	23,103.14	Cesión anticipada -Suelo de protección
Espacio Público anticipado en suelo de protección Cesión anticipada al municipio de Pereira	17,896.86	Cesión anticipada -Suelo de protección
MV2-E2 <i>Espacio público en suelo de protección</i> (franja protectora Humedal)	5,418.67	Área privada- Futura cesión - Suelo de protección
MV2-E2 <i>Espacio público 2 en suelo de protección</i> (franja protectora Humedal)	3,970.43	Área privada- Futura cesión - Suelo de protección
MV2-E2 <i>Humedal en suelo de protección</i>	7,825.72	Área privada- Futura cesión - Suelo de protección
<b>SUBTOTAL ÁREA SUELO DE PROTECCIÓN</b>		<b>58,214.82</b>
Vía Villa Diego Sur	5,187.13	Cesión anticipada
Glorieta	881.80	Cesión anticipada
Av. Las Ámericas	5,899.77	Cesión anticipada
Vía Paralela Rio Consota Cesión anticipada al municipio de Pereira	7,144.00	Cesión anticipada
<b>SUBTOTAL ÁREA CESIÓN ANTICIPADA VÍAS</b>		<b>19,112.70</b>
MV2 - E1	23,131.33	Área privada
MV2 - AVIP E2 (área de compensación VIP E2) (Modificada por aclaracion de areas)	11,240.97	Área privada- Futura cesión
MV2-E2 <i>Equipamiento colectivo E1</i>	8,629.23	Área privada- Futura cesión
MV2-E2 <i>Equipamiento colectivo E2</i>	9,225.60	Área privada - Futura cesión
MV2-E2 <i>Espacio público fuera del suelo de protección</i>	994.52	Área privada - Futura cesión
MV2-E2 <i>Espacio público 2 fuera del suelo de protección</i>	1,930.07	Área privada - Futura cesión
Cesion servidumbre de aguas al municipio (Area a modificar)	4,446.99	Área privada - Futura cesión
<b>SUBTOTAL ÁREA PRIVADA SIN SUELO DE PROTECCIÓN</b>		<b>59,598.71</b>

**ETAPA A  
MODIFICAR**



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000146 de diciembre 9 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000111 de Urbanización por Etapas expedida el 9 de junio de 2022, modificada mediante Resolución N.º 000132 de enero 15 de 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-2240588  
ESTRATO 5  
SOLITUD MODIFICACION

<b>ÁREA BRUTA ETAPA 2</b>	<b>136,926.23</b>
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE ETAPA 2</b> (Área bruta - Suelos de protección - Área de cesión anticipada)	<b>59,598.71</b>
<b>ÁREA ÚTIL URBANIZABLE ETAPA 2</b> (Área neta urbanizable - Área de compensación VIP E2 - Área de cesión equipamiento colectivo - Área de espacio público fuera del suelo de protección - Cesión servidumbre de aguas al municipio)	<b>23,131.33</b>
<b>ÁREA DE CERRAMIENTO</b>	<b>21,310.88</b>
<b>ÁREA DE OCUPACIÓN</b>	<b>3,201.59</b>
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>	<b>826</b>
Parqueaderos privados	688
Parqueaderos Visitantes	138
<b>NÚMERO DE VIVIENDAS</b>	<b>688</b>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>86,817.40</b>

**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 2.2.6.12.4.2 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 2.2.6.12.3.3 del Decreto 1077 de 2015).



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000146 de diciembre 9 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000111 de Urbanización por Etapas expedida el 9 de junio de 2022, modificada mediante Resolución N.º 000132 de enero 15 de 2024

RADICACIÓN No. 66001-1-2240588  
ESTRATO 5  
SOLITUD MODIFICACION

**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 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en diciembre 9 del 2024

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

