

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000158 de noviembre 21 del 2025

Para la Modificación de la Resolución N.º 000112 de Urbanización por Etapas expedida el 13 de junio de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50570  
ESTRATO 6  
SOLITUD OBRA NUEVA

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:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GRUPO FAMILIAR S.A.S	NIT 901501901
Rep. Legal FEDERICO GOMEZ ISAZA	CC 9870844

Solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso PARQUEO BELMONTE de Alianza Fiduciaria S.A., modificación al Planteamiento Urbanístico General de la UAU2 del Plan Parcial Asturias, ubicada en:

LOTE	FICHA CATASTRAL	Matricula Inmobiliaria
SC PARAJE BELMONTE LOTE REMANENTE	660010002000000040601000000000	290-250401
SC PARAJE BELMONTE LOTE ETAPA 1		M.E 290-250402
SC PARAJE BELMONTE LOTE ETAPA 2		290-250403

- 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 **--julio 28 del 2025** con el número **66001-1-2250570**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Urbanizador	MILTON CESAR HENAO OROZCO	A178172016-1088010997
Arquitecto	PEDRO GOMEZ ISAZA	A1501032014-80717038
Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo	ORFALINA AROCA HERNANDEZ	01-1592

- E. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la UAU2 del Plan Parcial Asturias y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000158 de noviembre 21 del 2025

Para la Modificación de la Resolución N.º 000112 de Urbanización por Etapas expedida el 13 de junio de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50570  
ESTRATO 6  
SOLITUD OBRA NUEVA

#### RESUELVE

**Artículo 1º** Modificar el Planteamiento Urbanístico General de la UAU2 del Plan Parcial Asturias, aprobado mediante **Resolución N.º 000112 de Urbanización por Etapas expedida el 13 de junio de 2022**, así:

#### \*ACLARACIÓN DE ÁREAS

El certificado de tradición del Lote remanentes presenta un área de 42690.40 m2 ya que LOTE 1 (6965.61) fue desenglobado para el proyecto SERRANO, en dos etapas. Como lotes continúan haciendo parte de la UAU2.

Se anexan los certificados de tradición de las etapas del proyecto SERRANO.

SC PARAJE BELMONTE LOTE ETAPA 1 – 290-250402  
SC PARAJE BELMONTE LOTE ETAPA 2 – 290-250403

LOTES OBJETOS A MODIFICAR – PUG ANTERIOR	
ANTERIOR LOTE 2	20964.54
ANTERIOR LOTE 3	1078.34
ANTERIOR LOTE 4	10844.43
ANTERIOR LOTE 6	1753.66
ANTERIOR LOTE 7	1125.33
<b>TOTAL</b>	<b>35766.30</b>

Del anterior PUG solo se afectan los lotes 2, 3, 4, 6 y 7.  
Los demás cambian de nombres solo por continuar con el consecutivo

Quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS		
UAU 2		
ÁREA TOTAL: 49.656,01		
UNIDAD	DESCRIPCION	AREA
LOTES 1	VIVIENDA MULTIFAMILIAR ( SERRANO )	6,965.61
LOTES 2	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	23,453.17
LOTES 3	ÁREA CESIÓN ESPACIO PUBLICO	10,844.43
LOTES 4	AREA CESION SUELO DE PROTECCIÓN	6,631.46
LOTES 5	AREA CESION VIA 1	1,468.88



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

**RESOLUCIÓN No 000158 de noviembre 21 del 2025**

**Para la Modificación de la Resolución N.º 000112 de Urbanización por Etapas  
expedida el 13 de junio de 2022**

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50570  
 ESTRATO 6  
 SOLITUD OBRA NUEVA

<b>LOTES 6</b>	ÁREA CESIÓN SUELO DE PROTECCIÓN	292.46
<b>TOTALES</b>		<b>49,656.01</b>

### CUADRO DE AREAS DISCRIMINADO POR ETAPAS

SERRANO	
<b>AREA BRUTA (AB)</b>	<b>6965.61</b>
Area de cesión via publica	0
Área de redes primarias de servicios públicos	0
Área de conversación y protección de los recursos naturales y paisajísticos	0
Área de preexistencias	0
<b>AREA NETA URBANIZABLE (ANU)</b>	<b>6965.61</b>
Área de cesión de espacio publico	0
Área de cesión suelo de protección	0
Sistema vial local	1016.33
<b>AREA UTIL</b>	<b>5949.28</b>

ETAPA 1	
DESCRIPCION	AREA
<b>AREA BRUTA (AB)</b>	<b>17323.56</b>
Area de cesión via publica	1468.88
Área de redes primarias de servicios públicos	0
Área de conversación y protección de los recursos naturales y paisajísticos	0
Área de preexistencias	0
<b>AREA NETA URBANIZABLE (ANU)</b>	<b>15854.68</b>
Área de cesión de espacio publico	5614.46
Área de cesión suelo de protección	294.04
Sistema vial local	4419.14
<b>AREA UTIL</b>	<b>5527.04</b>

ETAPA 2	
DESCRIPCION	AREA
<b>AREA BRUTA (AB)</b>	<b>18176.51</b>
Area de cesión via publica	0



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000158 de noviembre 21 del 2025

Para la Modificación de la Resolución N.º 000112 de Urbanización por Etapas expedida el 13 de junio de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50570  
 ESTRATO 6  
 SOLITUD OBRA NUEVA

Área de redes primarias de servicios públicos	0
Área de conversación y protección de los recursos naturales y paisajísticos	0
Área de preexistencias	0
<b>AREA NETA URBANIZABLE (ANU)</b>	<b>18176.51</b>
Área de cesión de espacio publico	4311.56
Área de cesión suelo de protección	6631.46
Sistema vial local	2791.14
<b>AREA UTIL</b>	<b>4442.35</b>

ETAPA 3	
DESCRIPCION	AREA
<b>AREA BRUTA (AB)</b>	<b>7190.33</b>
Area de cesión via publica	0
Área de redes primarias de servicios públicos	0
Área de conversación y protección de los recursos naturales y paisajísticos	0
Área de preexistencias	0
<b>AREA NETA URBANIZABLE (ANU)</b>	<b>7190.33</b>
Área de cesión de espacio publico	918.41
Área de cesión suelo de protección	0
Sistema vial local	2542.64
<b>AREA UTIL</b>	<b>3729.28</b>
<b>TOTAL AREA - UAU2</b>	<b>49656.01</b>
<b>TOTAL AREA UTIL - UAU2</b>	<b>19647.95</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 acorde a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015.

**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).



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000158 de noviembre 21 del 2025

Para la Modificación de la Resolución N.º 000112 de Urbanización por Etapas  
expedida el 13 de junio de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50570  
ESTRATO 6  
SOLITUD OBRA NUEVA

### Artículo 5º

Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

*"ARTICULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:*

*1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.*

*2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición."*

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en noviembre 21 del 2025

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704