

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000139 de Julio 9 del 2024

### URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-2240024  
ESTRATO 4  
SOLITUD 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 **CONSTRUCTORA PALO DE AGUA S.A.S**, identificado(a) con NIT N° **900580322-9**, representada legalmente por **ROBERTO JARAMILLO CARDENAS** identificado(a) con CC. N° **10238824**, solicitó **Urbanización por Etapas**, para el **P.U.G RESERVA DEL SOL**.
- B. Que de acuerdo con el artículo 69 de la resolución nacional 664 de septiembre de 2012, mediante la cual se modifica el Macroproyecto de interés social nacional "ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" ubicado en la zona sur occidental del Municipio de Pereira, las cargas urbanísticas asignadas a cada una de las unidades de actuación urbanística, son las siguientes:

CARGAS POR UNIDAD DE EJECUCION		
UE	% REPARTO	VALOR CARGA \$/UE
3	12,84%	3.886.267.074
4	11,00%	3.329.356.528
5	4,50%	1.362.009.489
6	2,77%	837.738.880
7	11,62%	3.518.503.295
8	13,68%	4.140.508.845
9	11,10%	3.359.623.405
10	5,10%	1.543.610.754
11	7,00%	2.118.681.427
12	6,20%	1.876.546.407
13A-UG1	9,27%	2.807.800.943
13A-UG2	0,60%	181.148.448
13B-UG1	3,52%	1.064.247.132
13B-UG2	0,82%	249.079.116
	<b>100,00%</b>	<b>\$30.275.121.741</b>

- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Plan Parcial Macroproyecto de Vivienda Gonzalo Vallejo (UE12) Resolución N° 664 de 2012 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 000139 de Julio 9 del 2024

### URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-2240024  
ESTRATO 4  
SOLITUD NUEVA

#### RESUELVE

**Artículo 1º** Conceder **Urbanización por Etapas**, para el **P.U.G RESERVA DEL SOL**, en los **LOTE No DOS-3 Y LOTE 5**, ubicado en el **SECTOR SAN JOAQUIN – PLAN PARCIAL MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO**, con un área de **58234.16 m²**, propiedad de **CONSTRUCTORA PALO DE AGUA S.A.S**, identificado con matrícula inmobiliaria **No 290-177773 y 290-181498** y ficha catastral **No 66001000300000001084000000000 y 660010003000000011743000000000**, así:

ÁREA BRUTA	58,234.16
Área Neta Urbanizable	36,192.42
Zona de Protección	22,041.74
<b>ÁREA TOTAL DEL LOTE:</b>	<b>58,234.16</b>

<b>Lote 01 - Etapa 01</b>	<b>28,710.07</b>
---------------------------	------------------

Área Neta Urbanizable para vivienda	14,327.56
Área Neta Urbanizable para Comercio	290.50
Zona de Protección	14,092.01

<b>Lote 01A _ Sub - Etapa 01A</b>	<b>18,426.09</b>
-----------------------------------	------------------

<b>Lote 01B _ Sub - Etapa 01B</b>	<b>5,833.50</b>
-----------------------------------	-----------------

<b>Lote 01C _ Sub - Etapa 01C</b>	<b>1,037.28</b>
-----------------------------------	-----------------

<b>Lote 01D _ Sub - Etapa 01D</b>	<b>1,348.07</b>
-----------------------------------	-----------------

<b>Lote 01E _ Sub - Etapa 01E</b>	<b>2,065.13</b>
-----------------------------------	-----------------

<b>Lote 02 - Etapa 02</b>	<b>20,379.79</b>
---------------------------	------------------

Área Neta Urbanizable para vivienda	12,174.06
Área Neta Urbanizable para Comercio	256.00
Zona de Protección	7,949.73

<b>LOTE 03 - Cesión para Equipamiento</b>	<b>3,647.80</b>
---	-----------------

Área Neta de cesiones para equipamiento	3,647.80
---	----------

<b>LOTE 04 - Cesión para Espacio Público</b>	<b>5,496.50</b>
--	-----------------

Área Neta de cesiones para Espacio Público	5,496.50
--	----------

<b>Total</b> Área Neta Urbanizable para vivienda	<b>26,501.62</b>
--	------------------

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000139 de Julio 9 del 2024

### URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-2240024  
 ESTRATO 4  
 SOLITUD NUEVA

Total	Área Neta Urbanizable para Comercio	546.50
Total	Área Neta de cesiones para equipamiento	3,647.80
Total	Área Neta de cesiones para Espacio Público	5,496.50
Total	Zonas de Protección	22,041.74
<b>Suma Total</b>		<b>58,234.16</b>

<b>Lote 01 - Etapa 01</b>		<b>28,710.07</b>
---------------------------	--	------------------

<b>Lote 01a - Etapa 01 (Comercio)</b>		<b>290.50</b>
Locales Comerciales	2.00	290.50

<b>Lote 01b - Etapa 01 (Vivienda)</b>		<b>28,419.57</b>
Unidades de vivienda	600.00	30,890.40
Parequeaderos vehiculares	661.00	7,427.71
Parqueaderos de motos	22.00	44.00
Biciparqueaderos	1.00	26.60
<b>Zonas Sociales</b>		
Volumen de Portería	1.00	187.70
Volumen de Salón Social	1.00	115.40
Terraza Salón Social	1.00	97.70
Piscina	1.00	169.20
Terraza Piscina	1.00	156.30
Juegos Infantiles	1.00	129.90
Cancha Múltiple	1.00	209.70
Área de cargue y descargue	1.00	50.40
Gimnasio al aire libre	1.00	122.20
<b>Lote 02 - Etapa 02</b>		<b>20,379.79</b>

<b>Lote 02a - Etapa 01 (Comercio)</b>		<b>256.00</b>
Locales Comerciales	2.00	256.00

<b>Lote 02b - Etapa 01 (Vivienda)</b>		<b>20,123.79</b>
Unidades de vivienda	20.00	1,040.00
Parqueaderos vehiculares	30.00	324.30
<b>Zonas Sociales</b>		
Portería	1.00	75.00
Salón social	1.00	60.00
Terraza salón social	1.00	45.00

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000139 de Julio 9 del 2024

### URBANIZACIÓN POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-2240024  
ESTRATO 4  
SOLITUD NUEVA

LOTE 03 - Cesión para Equipamiento	3,647.80
LOTE 04 - Cesión para Espacio Público	5,496.50

- 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).
- 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 Julio 9 del 2024

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1