

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000141 de octubre 24 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000051 de Urbanismo por Etapas expedida el 01 de junio de 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-2240349
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 el Curador Urbano 1 de Pereira, expidió Resolución N.º 000051 de Urbanismo por Etapas de junio 1 de 2018, para el para el PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL del proyecto "ASTURIAS UNIDAD DE ACTUACIÓN 3"
- B. Que mediante radicación en legal y debida forma N.º **66001-1-2240349** del Junio 14 del 2024, **GR HOTELES S.A.S**, identificado con Nit N.º **901.075.665-8**, representada legalmente por el señor **ALBEIRO RIVERA DUQUE**, identificado (a) con cédula de ciudadanía N.º **10.119.862**, en calidad de propietario del predio identificado con matrícula 290-215767, y **GONZALEZ PIZANO Y CIA S.A.S**, identificado(a) con NIT **N.º 830110169-9**, representada legalmente por el señor **GERMAN ALBERTO GONZALEZ CARDONA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía **N.º 80418627**, en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso CENTRO COMERCIAL PASEO DEL PRADO del Alianza Fiduciaria S.A, del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 290-215768, solicitaron la modificación de la Resolución N.º 000051 de Urbanismo por Etapas de junio 1 de 2018, para el para el PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL del proyecto "ASTURIAS UNIDAD DE ACTUACIÓN 3".
- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Plan Parcial Asturias Decreto 011 de enero de 2018, y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

Artículo 1º Conceder la modificación a la **Resolución N.º 000051 de Urbanismo por Etapas de junio 1 de 2018**, para el para el **PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL** del proyecto **"ASTURIAS UNIDAD DE ACTUACIÓN 3"** ubicado en la UNIDAD DE ACTUACIÓN 3 PLAN PARCIAL ASTURIAS, identificado con las Matrículas Inmobiliarias N.º 290-215767 y 290-215768, quedando de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL URBANISMO POR ETAPAS UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA (UAU) 3	
DESCRIPCIÓN	TOTAL
ÁREA TOTAL DE LA UNIDAD 3	32056.31
ETAPA 1	HOTEL - SERVICIOS
ÁREA BRUTA	10265
VÍA V-30	491.42
ÁREA NETA URBANIZABLE	9773.58
ÁREA DE OCUPACIÓN PRIMER PISO	1640
ZONAS VERDES EXTERIORES	8133.58
ALTURA MÁXIMA	20 PISOS
ÁREA CONSTRUIDA PARA EN APROVECHAMIENTO	12959.69

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000141 de octubre 24 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000051 de Urbanismo por Etapas expedida el 01 de junio de 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-2240349
 ESTRATO 6
 SOLITUD MODIFICACIÓN

A.C PARQUEADEROS EN SOTANOS	2254.31
A.C ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	15214
PARQUEADEROS NORMA: A CRITERIO DE CONSTRUCTOR	95
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	15214
M2 EN APROVECHAMIENTO URBANISTICO PROYECTADO PARA ETAPA 1=	12894

ETAPA 2 CENTRO COMERCIAL – SERVICIOS- COMERCIO	
ÁREA BRUTA	14054.89
VÍA V-30	484.25
VÍA REGIONAL ALCALÁ – LA VIRGINIA	736.11
ÁREA NETA	12834.53
ÁREA DE OCUPACIÓN PRIMER PISO	8594
ZONAS VERDES Y EXTERIORES	4240.53
CESIÓN ZP #1 (ESPACIO PÚBLICO EN ZONA DE PROTECCIÓN)	0
CESIÓN ZP #2 (ESPACIO PÚBLICO EN ZONA DE PROTECCIÓN) NO PONDERADA	0
TOTAL CESIÓN ZP (ESPACIO PÚBLICO EN ZONA DE PROTECCIÓN)	
NO PONDERADA A ENTREGAR	
ÁREA NETA URBANIZABLE	12834.53
A.C CENTRO COMERCIAL (EN APROVECHAMIENTO)	23344.18
A.C APARTA SUITS (EN APROVECHAMIENTO)	4230.77
A.C CENTRO COMERCIAL	46025.94
A.C APARTA SUITS	4947.48
A.C ÁREA CONSTRUIDA TOTAL CENTRO COMERCIAL Y APARTA SUITS	50973.42
METROS CUADRADOS EN APROVECHAMIENTO URBANISTICO PARA ETAPA 2	27574.95
ALTURA MÁXIMA CENTRO COMERCIAL	5 PISOS
ALTURA APARTA SUITS	6 PISOS
ÁREA VENDIBLE C.C APROXIMADA	17597.45
PARQUEADEROS NORMA CC: 1X CADA 100 MTS VENDIBLES	138
PARQUEADEROS NORMA APARTA SUITS: A CRITERIO DE CONSTRUCTOR	97

ETAPA 3 EDIFICIO EMPRESARIAL	
ÁREA BRUTA	7736.42
VÍA REGIONAL ALCALÁ – LA VIRGINIA	749.17
ÁREA NETA	6987.25
ÁREA DE OCUPACIÓN PRIMER PISO	1216
ZONAS VERDES EXTERIORES	5771.25

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000141 de octubre 24 del 2024

Para la Modificación de la Resolución N.º 000051 de Urbanismo por Etapas expedida el 01 de junio de 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-2240349
ESTRATO 6
SOLITUD MODIFICACIÓN

CESIÓN ZP #3 (ESPACIO PÚBLICO EN ZONA DE PROTECCIÓN) NO PONDERADA	0
TOTAL CESIONES ESPACIO PÚBLICO EN ZONA DE PROTECCIÓN	0
CESIÓN EP #1 ESPACIO PÚBLICO	0
CESIÓN EP #2 ESPACIO PÚBLICO	0
TOTAL CESIÓN ESPACIO PÚBLICO	0
ÁREA DE CESIÓN EP Y ZP NO PONDERADA A ENTREGAR	0
ÁREA NETA URBANIZABLE	6987.25
ALTURA MÁXIMA	3 PISOS
PARQUEADEROS NORMA: 1X CADA 100 MTS VENDIBLES	240
ÁREA CONSTRUIDA APROX OFICINAS	7300
M2 EN APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO A UTILIZAR EN LA ETAPA	4500
METROS CUADRADOS TOTALES CONMUTABLES PERMITIDOS PLAN PARCIAL UAU 3 (APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO)	48200
METROS CUADRADOS TOTALES APROX EN PROYECTO PARA UAU 3 INCLUYENDO PARQUEADEROS	73487.42

Artículo 2º Que los demás artículos de la **Resolución N.º 000051 de Urbanismo por Etapas expedida el 01 de junio de 2018**, no se modifican.

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 octubre 24 del 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1