

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No. 000150 DE ABRIL 15 DEL 2025

Para la Modificación de la Resolución N.º 000108 Urbanismo por Etapas expedida el 27 de mayo de 2022.

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50145

EL CURADOR URBANO (D) PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. JUAN DIEGO RESTREPO CALLE, 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, RESOLUCIÓN No. 002472 DE 2025Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **GR 4 S.A.S** identificado con Nit. N.º **900.391.332-1** representado legalmente por el señor **JUAN PABLO RIVERA PULGARIN** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.015.407.690**, en calidad de **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO ASTURIAS CAMPESTRE DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, solicitó modificación de la **Resolución N.º 000108 Urbanismo por Etapas expedida el 27 de mayo de 2022**, para la **U.A.U 4 del PLAN PARCIAL CIUDADELA ASTURIAS**, mediante radicación en legal y debida forma N° **66001-1-2250145** del 6 de marzo de 2025.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la U.A.U 4 del PLAN PARCIAL CIUDADELA ASTURIAS y con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

Artículo 1º Conceder la modificación a la **Resolución N.º 000108 Urbanismo por Etapas expedida el 27 de mayo de 2022**, para la **U.A.U 4 del PLAN PARCIAL CIUDADELA ASTURIAS**, en el sentido de modificar 17250.69 m2, quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS ETAPAS

| DESCRIPCION | AREA DE LOTE POR ETAPAS | AREA LOTE BRUTO | AREA OCUPACION (PISO 1) | INDICE DE OCUPACION (0.8) | AREA DE CONSTRUCCION PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR |
|---|-------------------------|-----------------|-------------------------|---------------------------|--|
| Etapas 1: Vivienda multifamiliar | 26,649.81 | | 15,030.14 | 14,565.80 | 37,600.38 |
| Etapas 2: Vivienda multifamiliar | 8,438.81 | | 4,748,31 | 6,417.44 | 27,299.62 |
| Lote 2 : Vivienda Multifamiliar | | 8,438.81 | | | |
| Etapas 3: Futuro desarrollo | 1,364.57 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Etapas 4: Vivienda Multifamiliar | 18,358.74 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No. 000150 DE ABRIL 15 DEL 2025

**Para la Modificación de la Resolución N.º 000108
Urbanismo por Etapas expedida el 27 de mayo de 2022.**

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50145

| | | | | | |
|--|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| Lote 4: Vivienda Multi-familiar | | 8,811.88 | | | |
| Lote 5: Aprov Urbanis-tico Espacio Público | | 9,546.86 | | | |
| TOTAL | 54,811.93 | | 19,778.45 | 20,983.24 | 64,900.00 |

**Area a modificar:
17.250,69 m2**

| LOTE | MATRICULA INMOBILI-ARIA | AREA BRUTA |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------|
| LOTE UAU 4 | | 58,304.24 |
| Lote 4A | 290-194935 | 33,145.44 |
| Lote 4B | 290-194936 | 25,158.80 |
| DEDUCCIONES | | |
| Lote William Marin (preexistente) | | 1,400.01 |
| Lote 1 | | 1,083.55 |
| Lote 2 | | 1,008.75 |
| AREA NETA UAU 4 | | 54,811.93 |

| SISTEMA VIAL | LOTE UAU4 | |
|---|-----------|---------------------|
| Via interna- plan parcial ciudadela Asturias | 0.00 | |
| Demarcacion area forestales protectoras no asociadas a corrientes hidricas según POT (plano 29) amenazas bajas por fenomenos de remosion de masas | 0.00 | |
| TOTAL SISTEMA VIAL Y AREAS DE PROTECCION | | |
| AREA NETA | | 54,811.93 m2 |
| INDICE DE OCUPACION 80% | | 43,848.98 m2 |
| INDICE DE OCUPACION PRO-PUESTO (PISO 1) | | |

| | | |
|------------------|------------------|--------------------------------|
| AREA LOTE | 58,304.24 | según certificado de tradición |
| LOTE 4A | | 33,145.44 |
| LOTE 4B | | 25,158.80 |

| | | |
|------------------|------------------|----|
| AREA LOTE | 58,304.24 | m2 |
|------------------|------------------|----|

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No. 000150 DE ABRIL 15 DEL 2025

Para la Modificación de la Resolución N.º 000108
Urbanismo por Etapas expedida el 27 de mayo de 2022.

RADICACIÓN No. 66001-1-22-50145

| | DEDUCCIONES PREEXISTENTES | |
|--|------------------------------|-----------|
| LOTE WILLIAM MARIN (PREEX- ISTENTE) | | 1,400.01 |
| LOTE 1 | | 1,083.55 |
| LOTE 2 | | 1,008.75 |
| SUELOS DE PROTECCION | | 8,324.44 |
| CUERPOS DE AGUA | | 1,516.32 |
| SISTEMA VIAL | | 87.63 |
| AREA NETA LOTE | 44,883.54 | m2 |

| | | |
|---|------------------|-----------|
| ESPACIO PUBLICO | | 1,557.32 |
| EQUIPAMIENTO COLECTIVO | | 8433.47 |
| 30% AREAS VIAS, LOCALES Y PAR- QUEADEROS | | 8,705.72 |
| AREA UTIL | 26,187.03 | m2 |

- 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 Abril 15 del 2025

JUAN DIEGO RESTREPO C.
JUAN DIEGO RESTREPO CALLE
Curador Urbano 1 (D)