

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000105 URBANISMO POR ETAPAS

Abril 20 de 2022

RADICACION No. 66001-1-211459  
ESTRATO No 6

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 1052 DE 1998, EL DECRETO 1600 DE 2005, EL DECRETO 564 DE 2006, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, POR EL ACUERDO 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que el señor **FELIPE ACOSTA NARANJO** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.154.704**, **JUAN GUILLERMO ESCOBAR BOTERO** identificado con cédula de ciudadanía No. **10.248.170**, **FELIPE URIBE MEJÍA** identificado con cédula de ciudadanía No. **10.097.818** y **JUAN DAVID SANCHEZ ACOSTA** identificado con cédula de ciudadanía No. **10.142.836**, en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso P.A La Estrella de Fiduciaria Bancolombia S.A, solicitaron Resolución de Urbanismo por Etapas para el proyecto **LA ESTRELLA**.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la Resolución 664 de 2012 – Macroproyecto de Vivienda Gonzalo Vallejo Unidad de Actuación Urbanística 13A – UG1 y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015

#### RESUELVE

**Artículo 1º** Conceder Resolución No. **000105** de Urbanismo por Etapas, al predio ubicado en el **SECTOR PARAJE LOS PLANES JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PEREIRA**, identificado con matrícula inmobiliaria No **290-195781** y ficha catastral No **0003000000020012000000000**, el cual constará de las siguientes etapas:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO UE13A-UG1	
DESCRIPCIÓN	M <sup>2</sup>
ÁREA BRUTA	257.612,92
AFECTACIONES	110.030,04
Áreas de reserva ambiental	98.147,25
Malla vial arterial o principal	11.882,79
ÁREA NETA URBANIZABLE	147.582,88
CESIONES PÚBLICAS	45.758,73
Cesiones para parques	30.869,33
Cesión para parque 1 (CP1)	18.215,84
Cesión para parque 2 (CP2)	1.999,12
Cesión para parque 3 (CP3)	1.267,75
Cesión para parque 4 (CP4)	1.376,69
Cesión para parque 5 (CP5)	1.309,08

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000105

### URBANISMO POR ETAPAS

Abril 20 de 2022

RADICACION No. 66001-1-211459  
ESTRATO No 6

Cesión para parque 6 (CP6)	6.700,85
<b>Cesiones para equipamiento comunal público</b>	<b>14.889,40</b>
Cesión para equipamiento comunal público 1 (CE1)	5.114,41
Cesión para equipamiento comunal público 2 (CE2)	7.045,49
Cesión para equipamiento comunal público 3 (CE3)	2.729,50
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>101.824,15</b>
155 Lotes de vivienda multifamiliar de 232.41 m <sup>2</sup> c/u	36.023,55
Lote de reserva para comercio 1 (LR1)	2.643,66
Lote de reserva para comercio 2 (LR2)	2.023,92
827 Parqueaderos vehiculares para residentes (11,52 m <sup>2</sup> c/u)	9.527,04
248 Parqueaderos vehiculares para visitantes (11,52 m <sup>2</sup> c/u)	2.856,96
45 Parqueaderos vehiculares para comercio (11,52 m <sup>2</sup> c/u)	518,40
1240 Parqueaderos para motos (3,75 m <sup>2</sup> c/u)	4.650,00
Vías internas, andenes, antejardines y zonas verdes	43.580,62

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 1	
DESCRIPCIÓN	M <sup>2</sup>
<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>47.220,45</b>
<b>AFECTACIONES</b>	<b>20.168,51</b>
Áreas de reserva ambiental	17.990,39
Malla vial arterial o principal	2.178,12
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>27.051,94</b>
<b>CESIONES PÚBLICAS</b>	<b>2.729,50</b>
Cesiones para equipamiento comunal público	2.729,50
Cesión para equipamiento comunal público 3 (CE3)	2.729,50
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>24.322,44</b>
36 Lotes de vivienda multifamiliar de 232.41 m <sup>2</sup> c/u	8.366,76
Lote de reserva para comercio 2 (LR2)	2.023,92
202 Parqueaderos vehiculares para residentes (11,52 m <sup>2</sup> c/u)	2.327,04
58 Parqueaderos vehiculares para visitantes (11,52 m <sup>2</sup> c/u)	668,16
24 Parqueaderos vehiculares para comercio (11,52 m <sup>2</sup> c/u)	276,48
309 Parqueaderos para motos (3,75 m <sup>2</sup> c/u)	1.158,75
Vías internas, andenes, antejardines y zonas verdes	9.501,33

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000105 URBANISMO POR ETAPAS

Abril 20 de 2022

RADICACION No. 66001-1-211459  
ESTRATO No 6

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 2	
DESCRIPCIÓN	M <sup>2</sup>
<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>33.025,98</b>
<b>AFECTACIONES</b>	<b>14.105,85</b>
Áreas de reserva ambiental	12.582,48
Malla vial arterial o principal	1.523,37
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>18.920,13</b>
<b>CESIONES PÚBLICAS</b>	<b>7.045,49</b>
Cesiones para equipamiento comunal público	7.045,49
Cesión para equipamiento comunal público 2 (CE2)	7.045,49
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>11.874,64</b>
26 Lotes de vivienda multifamiliar de 232.41 m <sup>2</sup> c/u	6.042,66
128 Parqueaderos vehiculares para residentes (11,52 m <sup>2</sup> c/u)	1.474,56
42 Parqueaderos vehiculares para visitantes (11,52 m <sup>2</sup> c/u)	483,84
187 Parqueaderos para motos (3,75 m <sup>2</sup> c/u)	701,25
Vías internas, andenes, antejardines y zonas verdes	3.172,33

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 3	
DESCRIPCIÓN	M <sup>2</sup>
<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>44.077,55</b>
<b>AFECTACIONES</b>	<b>18.826,14</b>
Áreas de reserva ambiental	16.792,99
Malla vial arterial o principal	2.033,15
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>25.251,41</b>
<b>CESIONES PÚBLICAS</b>	<b>10.654,37</b>
<b>Cesiones para parques</b>	<b>10.654,37</b>
Cesión para parque 3 (CP3)	1.267,75
Cesión para parque 4 (CP4)	1.376,69
Cesión para parque 5 (CP5)	1.309,08
Cesión para parque 6 (CP6)	6.700,85
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>14.597,04</b>
25 Lotes de vivienda multifamiliar de 232.41 m <sup>2</sup> c/u	5.810,25
112 Parqueaderos vehiculares para residentes (11,52 m <sup>2</sup> c/u)	1.290,24
40 Parqueaderos vehiculares para visitantes (11,52 m <sup>2</sup> c/u)	460,80
194 Parqueaderos para motos (3,75 m <sup>2</sup> c/u)	727,50
Vías internas, andenes, antejardines y zonas verdes	6.308,25

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000105 URBANISMO POR ETAPAS Abril 20 de 2022

RADICACION No. 66001-1-211459  
ESTRATO No 6

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 4	
DESCRIPCIÓN	M <sup>2</sup>
<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>93.642,30</b>
<b>AFECTACIONES</b>	<b>39.995,92</b>
Áreas de reserva ambiental	35.676,53
Malla vial arterial o principal	4.319,39
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>53.646,38</b>
<b>CESIONES PÚBLICAS</b>	<b>25.329,37</b>
Cesiones para parques	20.214,96
Cesión para parque 1 (CP1)	18.215,84
Cesión para parque 2 (CP2)	1.999,12
<b>Cesiones para equipamiento comunal público</b>	<b>5.114,41</b>
Cesión para equipamiento comunal público 1 (CE1)	5.114,41
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>28.317,01</b>
35 Lotes de vivienda multifamiliar de 232.41 m <sup>2</sup> c/u	8.134,35
Lote de reserva para comercio 1 (LR1)	2.643,66
220 Parqueaderos vehiculares para residentes (11,52 m <sup>2</sup> c/u)	2.534,40
56 Parqueaderos vehiculares para visitantes (11,52 m <sup>2</sup> c/u)	645,12
21 Parqueaderos vehiculares para comercio (11,52 m <sup>2</sup> c/u)	241,92
272 Parqueaderos para motos (3,75 m <sup>2</sup> c/u)	1.020,00
Vías internas, andenes, antejardines y zonas verdes	13.097,56

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 5	
DESCRIPCIÓN	M <sup>2</sup>
<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>39.646,64</b>
<b>AFECTACIONES</b>	<b>16.933,62</b>
Áreas de reserva ambiental	15.104,86
Malla vial arterial o principal	1.828,76
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>22.713,02</b>
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>22.713,02</b>
33 Lotes de vivienda multifamiliar de 232.41 m <sup>2</sup> c/u	7.669,53
165 Parqueaderos vehiculares para residentes (11,52 m <sup>2</sup> c/u)	1.900,80
52 Parqueaderos vehiculares para visitantes (11,52 m <sup>2</sup> c/u)	599,04
278 Parqueaderos para motos (3,75 m <sup>2</sup> c/u)	1.042,50
Vías internas, andenes, antejardines y zonas verdes	11.501,15

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000105 URBANISMO POR ETAPAS Abril 20 de 2022

RADICACION No. 66001-1-211459  
ESTRATO No 6

CUADRO DE CESIONES PÚBLICAS	
DESCRIPCIÓN	M <sup>2</sup>
<b>CESIONES PÚBLICAS</b>	<b>45.758,73</b>
<b>CESIONES PARA PARQUES</b>	<b>30.869,33</b>
Cesión para parque 1 (CP1) -Incluye 11.575,47 m <sup>2</sup> en suelo de protección-	18.215,84
Cesión para parque 2 (CP2)	1.999,12
Cesión para parque 3 (CP3)	1.267,75
Cesión para parque 4 (CP4)	1.376,69
Cesión para parque 5 (CP5)	1.309,08
Cesión para parque 6 (CP6)	6.700,85
<b>CESIONES PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO</b>	<b>14.889,40</b>
Cesión para equipamiento comunal público 1 (CE1)	5.114,41
Cesión para equipamiento comunal público 2 (CE2)	7.045,49
Cesión para equipamiento comunal público 3 (CE3)	2.729,50

CUADRO DE VIVIENDAS VIP POR ETAPA	
DESCRIPCIÓN	VIVIENDAS
ETAPA 1	576,00
ETAPA 2	416,00
ETAPA 3	400,00
ETAPA 4	560,00
ETAPA 5	528,00
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>	<b>2.480,00</b>

CUADRO DE PARQUEADEROS USO RESIDENCIAL VIP POR ETAPA	
DESCRIPCIÓN	NÚMERO
<b>ETAPA 1</b>	
Parqueaderos vehiculares para residentes	202,00
Parqueaderos vehiculares para visitantes	54,00
Parqueaderos vehiculares para visitantes (PMR)	4,00
Parqueaderos para motos	309,00
<b>ETAPA 2</b>	
Parqueaderos vehiculares para residentes	128,00
Parqueaderos vehiculares para visitantes	38,00
Parqueaderos vehiculares para visitantes (PMR)	4,00
Parqueaderos para motos	187,00
<b>ETAPA 3</b>	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000105

### URBANISMO POR ETAPAS

Abril 20 de 2022

RADICACION No. 66001-1-211459  
ESTRATO No 6

Parqueaderos vehiculares para residentes	112,00
Parqueaderos vehiculares para visitantes	35,00
Parqueaderos vehiculares para visitantes (PMR)	5,00
Parqueaderos para motos	194,00
<b>ETAPA 4</b>	
Parqueaderos vehiculares para residentes	220,00
Parqueaderos vehiculares para visitantes	50,00
Parqueaderos vehiculares para visitantes (PMR)	6,00
Parqueaderos para motos	272,00
<b>ETAPA 5</b>	
Parqueaderos vehiculares para residentes	165,00
Parqueaderos vehiculares para visitantes	46,00
Parqueaderos vehiculares para visitantes (PMR)	6,00
Parqueaderos para motos	278,00
<b>TOTAL</b>	
<b>Total Parqueaderos vehiculares para residentes</b>	<b>827,00</b>
(Parqueaderos vehiculares para residentes exigidos por norma/1 cada 6)	413,33
<b>Parqueaderos vehiculares para visitantes</b>	<b>223,00</b>
Parqueaderos vehiculares para visitantes (PMR)	25,00
<b>Total Parqueaderos vehiculares para visitantes</b>	<b>248,00</b>
(Parqueaderos vehiculares para visitantes exigidos por norma/1 cada 10)	248,00
<b>Parqueaderos para motos</b>	<b>1.240,00</b>
(Parqueaderos para motos exigidos por norma/1 cada 2)	1.240,00

CUADRO DE PARQUEADEROS PMR	
Parqueaderos exigidos por norma para residentes	413
Parqueaderos exigidos por norma para visitantes	248
<b>Total parqueaderos exigidos por norma</b>	<b>661</b>
Total Parqueaderos para personas de movilidad reducida (PMR)	25
Porcentaje de parqueaderos PMR sobre total de parqueaderos	<b>3,78 %</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 como mínimo treinta (45) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000105 URBANISMO POR ETAPAS

Abril 20 de 2022

RADICACION No. 66001-1-211459  
ESTRATO No 6

- 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 2.2.6.12.3.3 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 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Abril 20 de 2022

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

