

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000092 de Junio 23 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000051 de Urbanismo por Etapas expedida el Junio 1 del 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-210137  
ESTRATO 6  
SOLITUD MODIFICACION

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 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

### CONSIDERANDO

- A. Que a **GR HOTELES S.A.S**, identificado con Nit N° **901.075.665-8**, representada legalmente por la señora **LEIDY JULIANA RIVERA PULGARIN**, identificado (a) con cédula de ciudadanía N° **1.015.396.116** y **GRUPO RIVERA S.A.S**, identificado con Nit N° **901.075.665-8**, representada legalmente por el señor **ALBEIRO RIVERA DUQUE**, identificado (a) con cédula de ciudadanía N° **10.119.862**, les fue otorgada Resolución N° 000051 de Urbanismo por Etapas de Junio 1 del 2018, para el proyecto **PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL** del proyecto **"ASTURIAS UNIDAD DE ACTUACIÓN 3"**.
- B. Que mediante radicación en legal y debida forma N° **66001-1-210137** del Febrero 9 del 2021, la señora **LEIDY JULIANA RIVERA PULGARIN**, identificado (a) con cédula de ciudadanía N° **1.015.396.116**, representante legal de **GR HOTELES S.A.S**, identificado con Nit N° **901.075.665-8** y el señor **ALBEIRO RIVERA DUQUE**, identificado con cédula de ciudadanía N° **10.119.862**, representante legal de **GRUPO RIVERA P.S. EN C.S.**, con Nit. N° **900.391.332-1** en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Centro Comercial Paseo del Prado de Alianza Fiduciaria S.A., solicitaron la modificación de la Resolución N° 000051 de Urbanismo por Etapas de Junio 1 del 2018, para el proyecto **PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL** del proyecto **"ASTURIAS UNIDAD DE ACTUACIÓN 3"**.
- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la U.A.U 3 del Plan Parcial ASTURIAS, Decreto 782 de 2007 y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

### RESUELVE

**Artículo 1°** Conceder la modificación al Resolución N° 000051 de Urbanismo por Etapas de Junio 1 del 2018, 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° 290-215767 y 290-215768

Quedando de la siguiente manera:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



8

# CURADOR URBANO 1

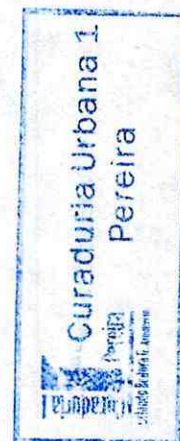
## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000092 de Junio 23 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000051 de Urbanismo por Etapas expedida el Junio 1 del 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-210137  
ESTRATO 6  
SOLITUD MODIFICACION

CUADRO GENERAL URBANISMO POR ETAPAS ASTURIAS UNIDAD 3	
DESCRIPCIÓN	TOTAL
ÁREA TOTAL DE LA UNIDAD 3	32056,31
MODIFICACION URBANISMO X ETAPAS	22912
ETAPA 1 HOTEL - SERVICIOS	
ÁREA BRUTA	10265
VÍA V-30	491,42
ÁREA NETA	9773,58
ÁREA DE OCUPACIÓN PRIMER PISO	1640
ALTURA MÁXIMA	20 PISOS
A.C. GENERAL HOTEL (EN APROVECHAMIENTO)	12959,69
A.C. PARQUEADEROS EN SOTANOS	2254,31
A.C. ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	15214
M2 EN APROVECHAMIENTO URBANISTICO UTILIZADO ETAPA 1 = A.C. AREA TOTAL CONSTRUIDA - PARQUEADERO SEMISOTANO Y SOTANO	12959,69
PARQUEADEROS NORMA: A CRITERIO DE CONSTRUCTOR	95
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	15214
M2 EN APROVECHAMIENTO URBANISTICO UTILIZADO	12894
ÁREA NETA URBANIZABLE	2320



Handwritten mark or signature.

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000092 de Junio 23 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000051 de Urbanismo por Etapas expedida el Junio 1 del 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-210137  
 ESTRATO 6  
 SOLITUD MODIFICACION

ETAPA 2		CENTRO COMERCIAL – SERVICIOS- COMERCIO
ÁREA BRUTA		14056,97
VÍA V-30		484,94
VÍA REGIONAL ALCALÁ – LA VIRGINIA		736,62
ÁREA NETA		12835,41
ÁREA DE OCUPACIÓN PRIMER PISO		7487
A.C. CENTRO COMERCIAL (EN APROVECHAMIENTO)		20829,09
A.C. SOTANO, SEMISOTANO PARQUEADEROS CENTRO COMERCIAL		9378,29
A.C. APARTASUITES (EN APROVECHAMIENTO)		4964,47
A.C. SOTANO PARQUEADEROS APARTASUITES		3009,79
A.C. ÁREA CONSTRUIDA TOTAL CENTRO COMERCIAL Y APARTASUITES		38181,64
M2 EN APROVECHAMIENTO URBANISTICO UTILIZADO ETAPA 2 = A.C. AREA TOTAL CONSTRUIDA - PARQUEADERO SEMISOTANO Y SOTANO		25793,56
ALTURA MÁXIMA		5 PISOS
ALTURA APARTASUITES		6 PISOS
ÁREA VENDIBLE C.C. APROX		13543,33
PARQUEADEROS NORMA C.C.: 1 X CADA 100 MTS VENDIBLES		138
PARQUEADEROS NORMA APARTASUITES: A CRITERIO DE CONSTRUCTOR		138
CESIÓN # 1 DE ESPACIO PÚBLICO (E.P.) EN ZONA DE PROTECCIÓN		1131,24
CESIÓN # 2 DE ESPACIO PÚBLICO (E.P.) EN ZONA DE PROTECCIÓN		196,73
ÁREA CESIÓN ESPACIO PÚBLICO		1327,97
ÁREA NETA URBANIZABLE		11507,44

ETAPA 3		EDIFICIO EMPRESARIAL
ÁREA BRUTA		7734,34
VÍA REGIONAL ALCALÁ – LA VIRGINIA		501,95
ÁREA NETA		7233,39
ÁREA DE OCUPACIÓN PRIMER PISO		1487



20

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000092 de Junio 23 de 2021

Para la Modificación de la Resolución N° 000051 de Urbanismo por Etapas expedida el Junio 1 del 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-210137  
ESTRATO 6  
SOLITUD MODIFICACION

ALTURA MÁXIMA	3 PISOS
PARQUEADEROS NORMA: 1 X CADA 100 MTS VENDIBLES	75
A.C. GENERAL TORRE EMPRESARIAL (EN APROVECHAMIENTO)	4460
A.C. PARQUEADEROS EN SOTANOS	2100
A.C. ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	6560
M2 EN APROVECHAMIENTO URBANISTICO UTILIZADO ETAPA 3 = A.C. AREA TOTAL CONSTRUIDA - PARQUEADERO SEMISOTANO Y SOTANO	4460
CESIÓN # 1 DE ESPACIO PÚBLICO (E.P.)	1370,57
CESIÓN # 3 DE ESPACIO PÚBLICO (E.P.) EN ZONA DE PROTECCIÓN	3550,13
ÁREA CESIÓN ESPACIO PÚBLICO	4920,7
ÁREA NETA URBANIZABLE	2311,69
M2 EN APROVECHAMIENTO URBANISTICO PERMITIDOS PLAN PARCIAL UAU # 3 (APROVECHAMIENTO URBANISTICO)	43213,25
M2 EN APROVECHAMIENTO URBANISTICO PERMITIDOS PARA UAU # 3	48000
METROS CUADRADOS TOTALES EN PROYECTO PARA UND. 3 INCLUIDO PARQUEADEROS	59955,64

**Artículo 2°** Que los demás artículos de la Resolución N° 000051 Urbanismo por Etapas del Junio 1 del 2018, siguen vigentes.

**Artículo 3°** 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 Junio 23 de 2021

ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1