

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000106 de Abril 27 de 2022 MODIFICACIÓN URBANISMO POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-211462  
ESTRATO 6  
SOLICITUD 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 a **ASUL S.A.S**, identificado con Nit N° **816.001.249-0**, representada legalmente por el señor **FELIPE ACOSTA NARANJO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **79.154.704**, en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso P.A Plan Parcial La Paz, solicito Modificación del Urbanismo por Etapas de la Unidad de Gestión uno (1) del Plan Parcial La Paz, de Diciembre 27 de 2013, expedida por el Curador Urbano Segundo (Arq. Dario Londoño Salazar) y modificada mediante la Resolución No. 000050 de Abril 9 de 2018.
- B. Que el 27 de Diciembre de 2013, el Curador Urbano Segundo (Arq. Dario Londoño Salazar), expidió la Resolución N° 001430 para el Planteamiento Urbanístico General (PUG) de la Unidad de Gestión uno (1) del Plan Parcial La Paz, (Decreto 660 de Noviembre 02 de 2007, modificado con el Decreto 337 de Marzo 28 de 2012).
- C. Que el 9 de Abril de 2018, se expidió la Resolución No. 000050 para la modificación de la Resolución N° 001430 del 27 de Diciembre de 2013 expedida por el Curador Urbano Segundo (Arq. Dario Londoño Salazar).
- D. Que mediante Resolución N° 3359 del 19 de Diciembre de 2016, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER, se renueva la Resolución CARDER 3122 del 2014 "por la cual se renueva la Resolución CARDER N° 409 del 07 de marzo de 2012, que otorga para el proyecto habitacional LA PAZ, permiso de ocupación de cauce, autorización para disposición final de material sobrante de excavación y descapote, demarcación de suelos de protección y erradicación de vegetación y se dictan otras disposiciones", y se dictan otras disposiciones, a favor de la sociedad denominada ASUL S.A.S, identificada con NIT N° 816.001.249-1 representada legalmente por el señor FELIPE ACOSTA NARANJO, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.154704, para el desarrollo del proyecto habitacional La Paz (Hoy MUKAVA).
- E. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Decreto 677 de 2020 – Plan Parcial La Paz y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el Artículo 1 de la Resolución N° 001430 para el Planteamiento Urbanístico General (PUG) de la Unidad de Gestión uno (1) del Plan Parcial La Paz, de diciembre 27 de 2013, expedida por el Curador Urbano Segundo (Arq. Darío Londoño Salazar) y modificada mediante la Resolución No. 000050 de abril 9 de 2018, para el predio ubicado en el LOTE 4 VEREDA BELMONTE LA PAZ, identificado con matrícula Inmobiliaria **290-147744** y con ficha catastral **No. 0002000000050115000000000**.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000106 de Abril 27 de 2022 MODIFICACIÓN URBANISMO POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-211462  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACIÓN

Quedando de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup>
<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>260.240,00</b>
<b>ÁREA DE RESERVA AMBIENTAL</b>	<b>49.286,26</b>
Etapa 2	29.557,67
Etapa 3 + Zonas de protección áreas de cesión	15.895,21
Etapa 4	2.801,87
Etapa 5	1.031,51
<b>MALLA VIAL</b>	<b>47.441,30</b>
Lote 5 (Vía paralela sur y Vía nuevo Oasis)	36.464,68
Lote 6 (Calzada sur Doble calzada Pereira Cerritos)	10.976,62
<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>	<b>348,44</b>
Servidumbre túnel Tránsito	348,44
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>163.164,00</b>
Vías locales	80.464,56
Áreas de cesión	16.193,00
Cesiones para Espacio Público (EP1 + EP2+EP3)	7.495,00
Cesiones para Equipamiento Colectivo (EC1+EC2+EC3+EC4)	8.698,00
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>66.506,44</b>
Etapa 1 (Mukava del Viento)	9.184,94
Etapa 2 (Mukava ECO)	20.428,33
Etapa 3 (Mukava del Valle)	15.811,77
Etapa 4	11.695,39
Etapa 5	9.386,01

CUADRO DE VIVIENDAS	
ETAPA	Número de viviendas
1 (Mukava del viento)	144
2 (Mukava ECO)	216
3 (Mukava del Valle)	112
4	200
5	168
<b>TOTAL</b>	<b>840</b>

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 1 (Mukava del Viento)	
DESCRIPCIÓN	M <sup>2</sup>
ÁREA BRUTA	20.106,54
ÁREA NETA URBANIZABLE	20.106,54
ÁREA ÚTIL	20.106,54



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000106 de Abril 27 de 2022 MODIFICACIÓN URBANISMO POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-211462  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACIÓN

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 1 (Mukava del Viento)			
ÁREAS PRIVADAS	M <sup>2</sup>	ÁREAS COMUNES	M <sup>2</sup>
Torre 1 (48 aptos)	585,38	Portería	222,80
Torre 2 (36 aptos)	651,18	Zona social A (Salón y gimnasio)	264,04
Torre 3 (60 aptos)	806,02	Zona social B (Piscinas, admon y sala ejecutiva)	613,04
53 parqueaderos residentes	626,17	29 parqueaderos visitantes	357,40
		8 parqueaderos de motos	18,24
		Vías, andenes y zonas verdes	15.962,27
<b>Subtotal</b>	<b>2.668,75</b>	<b>Subtotal</b>	<b>17.437,79</b>
<b>TOTAL</b>			<b>20.106,54</b>

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 2 (Mukava ECO)	
DESCRIPCIÓN	M <sup>2</sup>
ÁREA BRUTA	62.519,07
Zona de protección	29.557,67
ÁREA NETA URBANIZABLE	32.961,40
ÁREA ÚTIL	32.961,40

  

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 2			
ÁREAS PRIVADAS	M <sup>2</sup>	ÁREAS COMUNES	M <sup>2</sup>
Torre 1 (72 aptos)	632,18	Portería/Cuarto de basuras/admon	223,47
Torre 2 (72 aptos)	632,18	Zona social y deportiva	8.814,01
Torre 3 (72 aptos)	632,18		
		43 parqueaderos para visitantes	537,50
		Vías, andenes y zonas verdes	16.089,88
432 Parqueaderos Residentes Ext.	5.400,00		
		Zona de protección	29.557,67
<b>Subtotal</b>	<b>7.296,54</b>	<b>Subtotal</b>	<b>55.222,53</b>
<b>TOTAL (Área útil + zona de protección)</b>			<b>62.519,07</b>

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 3 (Mukava del Valle)	
DESCRIPCIÓN	M <sup>2</sup>
ÁREA BRUTA	44.167,19
Zona de protección	9.546,08
ÁREA NETA URBANIZABLE	34.621,11
ÁREA ÚTIL	34.621,11

  

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 3 (Mukava del valle)			
ÁREAS PRIVADAS	m <sup>2</sup>	ÁREAS COMUNES	M <sup>2</sup>
112 lotes de vivienda	17.528,81	Portería/Cuarto de basuras/admon	231,02
		Zona social	3.435,71
		22 parqueaderos para visitantes	269,50
		Vías, andenes, plazoletas y zonas verdes	13.156,07
		Zona de protección	9.546,08
<b>Subtotal</b>	<b>17.528,81</b>	<b>Subtotal</b>	<b>26.638,38</b>
<b>TOTAL (Área útil + zona de protección)</b>			<b>44.167,19</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000106 de Abril 27 de 2022 MODIFICACIÓN URBANISMO POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-211462  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACIÓN

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 4			
DESCRIPCIÓN			M <sup>2</sup>
ÁREA BRUTA			35.792,69
Zonas de protección			2.801,87
ÁREA NETA URBANIZABLE			32.990,82
ÁREA ÚTIL			32.990,82
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 4			
ÁREAS PRIVADAS	M <sup>2</sup>	ÁREAS COMUNES	M <sup>2</sup>
Torre 1 (100 aptos)	1043,20	Portería/Cuarto de basuras/admon	112,83
Torre 2 (100 aptos)	1043,20	Zona social y deportiva	4.047,36
Locales Comerciales	5.588,00	Circulaciones generales	4.599,00
		89 parqueaderos de uso exclusivo	1.112,50
		47 parqueaderos para visitantes	587,50
		Vías, andenes, plazoletas y zonas verdes	14.857,23
		Zonas de protección	2.801,87
<b>Subtotal</b>	<b>7.674,40</b>	<b>Subtotal</b>	<b>28.118,29</b>
<b>TOTAL (Área útil + zona de protección)</b>			<b>35.792,69</b>

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO ETAPA 5 (Lote de reserva 1)			
DESCRIPCIÓN			M <sup>2</sup>
ÁREA BRUTA			28.725,05
Zona de protección			1.031,51
Servidumbre túnel			348,44
ÁREA NETA URBANIZABLE			27.345,10
ÁREA ÚTIL			27.345,10
CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE OCUPACIÓN ETAPA 5			
ÁREAS PRIVADAS	M <sup>2</sup>	ÁREAS COMUNES	M <sup>2</sup>
Torre 1 (56 aptos)	609,20	Portería/Cuarto de basuras/admon	223,47
Torre 2 (56 aptos)	609,20	Zona social y deportiva	2.243,36
Torre 3 (56 aptos)	609,20	34 parqueaderos para visitantes	425,00
Locales comerciales doble calzada	300,00	Vías, andenes y zonas verdes	20.399,11
		Zona de protección	1.031,51
182 Parqueaderos Residentes Ext.	2.275,00		
<b>Subtotal</b>	<b>4.402,60</b>	<b>Subtotal</b>	<b>24.322,45</b>
<b>TOTAL (Área útil + zona de protección)</b>			<b>28.725,05</b>

CUADRO GENERAL DE PARQUEADEROS			
ETAPA 1			
Número de viviendas: 144			
	Liquidación	Parqueaderos exigidos	Parqueaderos entregados
Parqueaderos para residentes	1 x Viv.	144	259 (208 en sótanos)
Parqueaderos para visitantes	1 cada 5 Viv.	28,8	29



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000106 de Abril 27 de 2022 MODIFICACIÓN URBANISMO POR ETAPAS

RADICACIÓN No. 66001-1-211462  
ESTRATO 6  
SOLICITUD MODIFICACIÓN

ETAPA 2			
Número de viviendas: 216			
		Parqueaderos exigidos	Parqueaderos entregados
Parqueaderos para residentes	1 x Viv.	216	432
Parqueaderos para visitantes	1 cada 5 Viv.	43,2	43

ETAPA 3			
Número de viviendas: 112			
		Parqueaderos exigidos	Parqueaderos entregados
Parqueaderos para residentes	1 x Viv.	112	336
Parqueaderos para visitantes	1 cada 5 Viv.	22,4	22

ETAPA 4			
Número de viviendas: 200			
		Parqueaderos exigidos	Parqueaderos entregados
Parqueaderos para residentes	1 x Viv.	200	89 (111 en sótanos)
Parqueaderos para visitantes	1 cada 5 Viv.	40	47

ETAPA 5			
Número de viviendas: 168			
		Parqueaderos exigidos	Parqueaderos entregados
Parqueaderos para residentes	1 x Viv.	168	182
Parqueaderos para visitantes	1 cada 5 Viv.	33,6	34

**Artículo 2°** Que los demás artículos de la Resolución N° 001430 para el Planteamiento Urbanístico General (PUG) de la Unidad de Gestión uno (1) del Plan Parcial La Paz, de diciembre 23 de 2013, expedida por el Curador Urbano Segundo (Arq. Dario Londoño Salazar) y modificada mediante la Resolución No. 000050 de abril 9 de 2018, permanecen igual.

**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 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en Abril 27 de 2022

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

