

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2229

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0762 Licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2020, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1819 de Noviembre 10 de 2021, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1898 de Diciembre 29 de 2021)

RADICACION 66001-1-220160
ESTRATO 5
TIPO DE 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, EL DECRETO 2218 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 **CÚPULA S.A.**, identificado(a) con Nit. No. **800.053.619-8**, representada legalmente por el señor(a) **CARLOS MARIO ECHEVERRI PALACIO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **71.679.054**, Sociedad Fideicomitente y Beneficiaria del Fideicomiso LOTE MATRIZ SV, solicitó modificación de la **Resolución N° 66001-1-20-0762 Licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2020, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1819 de Noviembre 10 de 2021 y modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1898 de Diciembre 29 de 2021**, así:

RESUMEN ÁREAS A MODIFICAR

DESCRIPCIÓN	LICENCIA N°0762	MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	DIFERENCIA (Licencia-Modificación)
Área construida Etapa 4	12.300,44	-	(12.300,44) m ²
Área construida Etapa 4	-	13.107,39	13.107,39 m ²

TOTAL DIFERENCIAS DE ÁREAS	806,95 m²
-----------------------------------	-----------------------------

TOTAL ÁREAS MODALIDAD DE LICENCIA		
TOTAL ÁREA A MODIFICAR	9.683,96	m ²
TOTAL ÁREA DE AMPLIACIÓN	806,95	m ²

- B. Que, de acuerdo al Artículo A.3.2.1 de la Norma sismo resistente, se reconocen cuatro tipos generales de sistemas estructurales de resistencia sísmica. Para esta Resolución en particular, se define el sistema estructural como: **MUROS DE CONCRETO**.
- C. Que, con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2229

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0762 Licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2020, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1819 de Noviembre 10 de 2021, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1898 de Diciembre 29 de 2021)

RADICACION 66001-1-220160
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1 de la Resolución N° 66001-1-20-0762 Licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2020, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1819 de Noviembre 10 de 2021 y modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1898 de Diciembre 29 de 2021, en el sentido de modificar **9683,96 m²** y ampliar **806,95 m²**, quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA al predio ubicado en el LOTE SV 1 PARAJE BELMONTE, identificado con la Ficha Catastral No. 01-09-00-00-0824-0002-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria de mayor extensión No. 290-225141, con un área superficial de 21323,07 m², para la construcción de 5 TORRES DE 15 PISOS Y 3 SOTANOS C/U 120 APARTAMENTOS, 2 LOCALES COMERCIALES, PORTERIA, GIMNASIO, SALON SOCIAL, CUARTO DE BASURAS Y ZONA HUMEDA con un área de 66563,17 m², del proyecto "SENDEROS DE SAN SILVESTRE":

CUADRO DE ÁREAS SENDEROS DE SAN SILVESTRE (m ²)		
CUADRO DE ÁREAS URBANISMO		
ÁREA BRUTA LOTE		21,323.07
ÁREA NETA (ÁREA BRUTA - ÁREA CESIÓN VIAS- ÁREA CESIÓN ESPACIO PUBLICO)		20,055.10
CESIÓN VIAL		1,227.72
CESIÓN ESPACIO PUBLICO		40.25
ÁREA OCUPACIÓN PROPUESTO	25.89%	5,655.67
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA (Área bruta x indice 5,0)	5.00	106,615.35
AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		65,673.37
ÁREA DE CERRAMIENTO PROYECTO		18,544.90
DOTACIÓN PARQUEADEROS		
PARQUEADEROS REQUERIDOS PARA VIVIENDA		
1 parqueadero privado por cada vivienda		
TOTAL PARQUEADEROS REQUERIDOS		730
parqueaderos privados requeridos	600 parq./1viv.	600
parqueaderos visitantes requeridos	600 parq./5viv.	120
parqueaderos para comercio requeridos	501,11 m ² /50m ²	10

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2229

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0762 Licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2020, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1819 de Noviembre 10 de 2021, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1898 de Diciembre 29 de 2021)

RADICACION 66001-1-220160
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCION

TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA		600
PRIMERA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	5,022.34	ETAPA LICENCIADA
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 1	1,598.40	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 1	144	
Parqueaderos Privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
PARQUEADEROS PARA OTRAS ETAPAS	178	
Parqueaderos Privados para E2	120	
Parqueaderos Visitantes para E2	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E2	3	
Parqueaderos Privados para E3	21	
Parqueaderos Visitantes para E3	11	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E3	2	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	17,999.87	
AREA CONSTRUIDA TORRE 1	9,691.58	
AREA CONSTRUIDA SÓTANO	8,212.17	
AREA DE ACCESOS SOTANO	96.12	
AREA LIBRE TOTAL	3,423.94	
SEGUNDA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	1,671.97	ETAPA LICENCIADA
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 2	645.43	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2229

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0762 Licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2020, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1819 de Noviembre 10 de 2021, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1898 de Diciembre 29 de 2021)

RADICACION 66001-1-220160
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 1	144	
Parqueaderos Privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	9,701.28	
AREA CONSTRUIDA TORRE 2	9,701.28	
ÁREA LIBRE TOTAL	1,026.54	

TERCERA ETAPA - APARTAMENTOS		ETAPA LICENCIADA
AREA A URBANIZAR	2,138.79	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3	652.65	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 1	34	
Parqueaderos Privados	21	
Parqueaderos Visitantes	11	
Parqueaderos Movilidad Reducida	2	
PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 3 PARQUEADEROS	94	
Parqueaderos Privados	84	
Parqueaderos Visitantes	9	
Parqueaderos Movilidad Reducida	1	
PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 3 PARQUEADEROS 2	16	
Parqueaderos Privados	15	
Parqueaderos Visitantes	1	
Parqueaderos Movilidad Reducida	-	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	9,774.88	
AREA CONSTRUIDA TORRE 3	9,774.88	
ÁREA LIBRE TOTAL	1,486.14	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2229

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0762 Licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2020, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1819 de Noviembre 10 de 2021, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1898 de Diciembre 29 de 2021)

RADICACION 66001-1-220160
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

TERCERA ETAPA - PARQUEADEROS		
AREA A URBANIZAR	1,497.66	ETAPA LICENCIADA
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3 PARQUEADEROS	629.01	
PARQUEADEROS PARA OTRAS ETAPAS	96	
Parqueaderos Privados para E3 APARTAMENTOS	84	
Parqueaderos Visitantes para E3 APARTAMENTOS	9	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E3 APARTAMENTOS	1	
Parqueaderos Privados para E4	1	
Parqueaderos Visitantes para E4	-	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E4	1	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	2,631.64	
AREA CONSTRUIDA SÓTANOS	2,106.88	
AREA CONSTRUIDA PORTERIA	217.62	
AREA CONSTRUIDA GIMNASIO	131.66	
AREA CONSTRUIDA SALON SOCIAL	131.66	
AREA DE ACCESOS SOTANO	43.82	
AREA LIBRE TOTAL	868.65	

TERCERA ETAPA - PARQUEADEROS 2		
AREA A URBANIZAR	127.67	ETAPA LICENCIADA
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3 PARQUEADEROS 2	-	
PARQUEADEROS PARA OTRAS ETAPAS	18	
Parqueaderos Privados para E3 APARTAMENTOS	15	
Parqueaderos Visitantes para E3 APARTAMENTOS	1	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E3 APARTAMENTOS	-	
Parqueaderos Privados para E4	-	
Parqueaderos Visitantes para E4	-	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E4	2	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	640.50	
AREA CONSTRUIDA SOTANO	640.50	
AREA LIBRE TOTAL	127.67	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2229

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0762 Licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2020, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1819 de Noviembre 10 de 2021, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1898 de Diciembre 29 de 2021)

RADICACION 66001-1-220160
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

RESUMEN PARQUEADEROS ETAPA 3 (APARTAMENTOS - PARQUEADEROS Y PARQUEADEROS 2)		ETAPA LICENCIADA
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 3	144	
Parqueaderos privados entregados en Etapa 1	21	
Parqueaderos Visitantes entregados en Etapa 1	11	
Parqueaderos Movilidad Reducida entregados en Etapa 1	2	
Parqueaderos privados en Etapa 3 - Parqueaderos	84	
Parqueaderos Visitantes en Etapa 3 - Parqueaderos	9	
Parqueaderos Movilidad Reducida en Etapa 3 - Parqueaderos	1	
Parqueaderos privados en Etapa 3 - Parqueaderos 2	15	
Parqueaderos Visitantes en Etapa 3 - Parqueaderos 2	1	
Parqueaderos Movilidad Reducida en Etapa 3 - Parqueaderos 2	-	
PARQUEADEROS PARA OTRAS ETAPAS	4	
PARQUEADEROS ETAPA 3 - PARQUEADEROS	2	
Parqueaderos Privados para E4 en Etapa 3 Parqueaderos	1	
Parqueaderos Visitantes para E4 en Etapa 3 Parqueaderos	-	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E4 en Etapa 3 Parqueaderos	1	
PARQUEADEROS ETAPA 3 - PARQUEADEROS 2	2	
Parqueaderos Privados para E4 en Etapa 3 Parqueaderos 2	-	
Parqueaderos Visitantes para E4 en Etapa 3 Parqueaderos 2	-	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E4 en Etapa 3 Parqueaderos 2	2	

CUARTA ETAPA		ETAPA A MODIFICAR
AREA A URBANIZAR	4,029.84	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 4	892.84	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 4	140	
Parqueaderos Privados	119	
Parqueaderos Visitantes	21	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2229

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0762 Licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2020, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1819 de Noviembre 10 de 2021, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1898 de Diciembre 29 de 2021)

RADICACION 66001-1-220160
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Parqueaderos Movilidad Reducida	-	
PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 3 PARQUEADEROS	2	
Parqueaderos Privados	1	
Parqueaderos Visitantes	-	
Parqueaderos Movilidad Reducida	1	
PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 3 PARQUEADEROS 2	2	
Parqueaderos Privados	-	
Parqueaderos Visitantes	-	
Parqueaderos Movilidad Reducida	2	
PARQUEADEROS PARA OTRAS ETAPAS	19	
Parqueaderos Privados para E5	15	
Parqueaderos Visitantes para E5	2	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E5	2	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	13,107.39	
AREA CONSTRUIDA TORRE 4	9,774.88	
AREA CONSTRUIDA SÓTANO	3291.91	
AREA DE ACCESOS SOTANO	40.60	
AREA LIBRE TOTAL	3,137.00	

QUINTA ETAPA		ETAPA LICENCIADA
AREA A URBANIZAR	4,565.92	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 5	741.41	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 5	127	
Parqueaderos Privados	105	
Parqueaderos Visitantes	19	
Parqueadero Movilidad Reducida	1	
Parqueaderos Privados Adicionales	2	
PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 4	19	
Parqueaderos Privados	15	
Parqueaderos Visitantes	2	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2229

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0762 Licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2020, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1819 de Noviembre 10 de 2021, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1898 de Diciembre 29 de 2021)

RADICACION 66001-1-220160
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Parqueaderos Movilidad Reducida		2	
NUMERO DE VIVIENDAS		120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA		12,206.50	
AREA CONSTRUIDA TORRE 5		9,683.96	
AREA CUARTO DE BASURAS		41.97	
AREA ZONA HUMEDA PISCINA		56.86	
AREA CONSTRUIDA SÓTANO		2,423.71	
AREA LIBRE TOTAL		3,824.51	

SEXTA ETAPA			ETAPA LICENCIADA
AREA A URBANIZAR		544.63	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 6		372.41	
PARQUEADEROS REQUERIDOS		3	
Parqueaderos Comercio		3	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 6		3	
Parqueaderos Comercio		3	
AREA TOTAL CONSTRUIDA		371.27	
AREA CONSTRUIDA COMERCIO		371.27	
AREA LIBRE TOTAL		172.22	

SÉPTIMA ETAPA			ETAPA LICENCIADA
AREA A URBANIZAR		456.28	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 1		130.74	
PARQUEADEROS REQUERIDOS		7	
Parqueaderos Comercio		7	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 7		7	
Parqueaderos Comercio		7	
AREA TOTAL CONSTRUIDA		129.84	
AREA COMERCIO		129.84	
AREA LIBRE TOTAL		325.54	

AREA TOTAL CONSTRUIDA	66,563.17
------------------------------	------------------

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2229

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0762 Licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2020, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1819 de Noviembre 10 de 2021, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1898 de Diciembre 29 de 2021)

RADICACION	66001-1-220160
ESTRATO	5
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con los artículos 266 y 448 del Acuerdo 18 de 2000 y con los artículos 306 y 373 del Acuerdo 23 de 2006. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 2° Que los demás artículos de la **Resolución N° 66001-1-20-0762 Licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2020, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1819 de Noviembre 10 de 2021 y modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1898 de Diciembre 29 de 2021,** 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Junio 30 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

