

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000075 de Enero 27 de 2020

Para la Modificación de la Resolución N° 000052 de Urbanismo por Etapas expedida el Junio 5 del 2018, que modifica la Resolución N° 000041 de Urbanismo por Etapas de junio 7 de 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-191601  
ESTRATO 5  
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 el 09 de Junio de 2017, el Curador Urbano Primero de Pereira, expidió Resolución N° 000041 de Urbanismo por Etapas, para el P.U.G del lote denominado LOTE 1 EL PITICO, ubicado en el sector Belmonte, identificado con matrícula inmobiliaria 290-104149 y ficha catastral 01-09-00-00-0824-0002-0-00-00-0000.
- B. Que mediante Resolución N° 000052 de junio 05 de 2018, se modificó Resolución N° 000041 de Urbanismo por Etapas Junio 7 del 2017.
- C. Que mediante radicación en legal y debida forma N° 66001-1-191601 del Diciembre 17 del 2019, al señor CARLOS MARIO ECHEVERRI, identificado con cédula de ciudadanía N° 71679054, representante legal de CUPULA S.A., con Nit. N° 800.053.619-8, Sociedad Fideicomitente y Beneficiaria del Fideicomiso PARQUE COMERCIAL TIERRA BUENA II y del Fideicomiso LOTE MATRIZ SV, solicitó la modificación de la Resolución N° 000041 de Urbanismo por Etapas expedida el 07 de junio de 2017, modificada mediante Resolución N° 000052 de junio 5 de 2018.
- D. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en los artículos 266 y 448 del Acuerdo 18 de 2000 y 306 y 373 del Acuerdo 23 de 2006, 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 a la Resolución N° 000052 de Urbanismo por Etapas expedida el Junio 5 del 2018, que modifica la Resolución N° 000041 de Urbanismo por Etapas de junio 7 de 2017, para el P.U.G del proyecto SENDEROS DE SAN SILVESTRE, ubicado en el lote denominado LOTE 1 EL PITICO, en el sector Belmonte, identificado con matrícula inmobiliaria 290-222308 Y 290-225141 y ficha catastral 01-09-00-00-0824-0002-0-00-00-0000, quedando de la siguiente manera:

P.U.G. Planteamiento Urbano General	
SENDEROS DE SAN SILVESTRE (m²)	
ÁREA BRUTA LOTE	26,382.66
ÁREA NETA (área bruta - áreas de cesión de vías- área de espacio público)	23,968.67
ÁREA CESIÓN ESPACIO PÚBLICO POR NORMA	720.54
Área cesión Espacio Publico en Terreno (área en bruto).	720.54

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000075 de Enero 27 de 2020

Para la Modificación de la Resolución N° 000052 de Urbanismo por Etapas expedida el Junio 5 del 2018, que modifica la Resolución N° 000041 de Urbanismo por Etapas de junio 7 de 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-191601  
 ESTRATO 5  
 SOLITUD MODIFICACION

<b>ÁREA CESIÓN VIAS</b>		<b>1,693.45</b>
Área de cesión vía 1		1,209.67
Área de cesión vía 2		483.78
<b>ÍNDICE DE OCUPACIÓN POR NORMA</b>	<b>75%</b>	<b>19,787.00</b>
<b>ÁREA OCUPACIÓN PROPUESTO</b>	<b>26%</b>	<b>6,824.27</b>
<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA</b> (Área bruta x indice 5,0)	<b>5.00</b>	<b>131,913.30</b>
<b>AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO</b>		<b>58,211.70</b>

**ETAPA1 VIVIENDA Y COMERCIO (m<sup>2</sup>)**

<b>TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA</b>	<b>600</b>	<b>ETAPA A LICENCIAR</b>
AREA A URBANIZAR	20,073.31	
AREA DE OCUPACIÓN	5,521.22	
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>	<b>730</b>	
Parqueaderos privados	600	
Parqueaderos Visitantes	120	
Parqueaderos comercio	10	
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>	<b>600</b>	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		
AREA CONSTRUIDA COMERCIO	501.11	
AREA CONSTRUIDA TORRE 1 ,2 , 3, 4 Y 5	48,419.80	
AREA PORTERIA	205.34	
AREA ZONA HUMEDA	56.86	



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000075 de Enero 27 de 2020

Para la Modificación de la Resolución N° 000052 de Urbanismo por Etapas expedida el Junio 5 del 2018, que modifica la Resolución N° 000041 de Urbanismo por Etapas de junio 7 de 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-191601  
ESTRATO 5  
SOLITUD MODIFICACION

AREA SALON SOCIAL	131.78	
AREA GIMNASIO	131.78	
AREA CUARTO DE BASURAS	41.97	
AREA DE ACCESO SOTANO	217.41	<b>49,706.05</b>

### ETAPA 2 COMERCIO Y SERVICIOS(m²)

AREA A URBANIZAR	3,895.36	
AREA DE OCUPACIÓN	1,303.05	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	173	
Parqueaderos comercio y servicios	170	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
AREA TOTAL CONSTRUIDA COMERCIO Y SERVICIOS		<b>8,505.65</b>

AREA LIBRE		<b>17,144.40</b>
------------	--	------------------



**Artículo 2°** Que los demás artículos de la Resolución N° 000052 de Urbanismo por Etapas expedida el Junio 5 del 2018, que modifica la Resolución N° 000041 de Urbanismo por Etapas de junio 7 de 2017, 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 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en Enero 27 de 2020

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000075 de Enero 27 de 2020

Para la Modificación de la Resolución N° 000052 de Urbanismo por Etapas expedida el Junio 5 del 2018, que modifica la Resolución N° 000041 de Urbanismo por Etapas de junio 7 de 2017

RADICACIÓN No. 66001-1-191601  
ESTRATO 5  
SOLITUD MODIFICACION

### NOTIFICACIÓN DE RESOLUCION

Notificación Personal que hago en la fecha 03 FEB. 2020 del contenido de la Resolución No **000075** de la Curaduría Urbana Primera, al señor **CARLOS MARIO ECHEVERRI**, identificado con cédula de ciudadanía N° **71679054**, representante legal de **CUPULA SA.**, con Nit. N° **800.053.619-8**, a quien se le advierte que contra esta decisión procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero dentro de los términos establecidos por el Código Contencioso Administrativo. Se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ésta providencia al notificado.

CUPULA S.A.



NOTIFICADO

NOTIFICADOR

CC N°