

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0899

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción de Marzo 22 de 2018)

RADICACION 66001-1-200066
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD 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, EL DECRETO 2218 DE 2015, POR EL ACUERDO 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **JUAN JOSE TORRES HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **98.493.270**, representante legal suplente de **CUPULA S.A.** identificado con Nit No. **800.053.619-8**, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO RESERVA DE CERRITOS, identificado con NIT N° 830.053.812-2 de ALIANZA FIDUCIARIAS.A, modificación de la **Licencia Urbanística 001918 de Construcción de fecha marzo 22 de 2018**, así:

RESUMEN ÁREAS A MODIFICAR			
DESCRIPCIÓN	LICENCIA N°0001918	MODIFICACIÓN	DIFERENCIA (Licencia-Modificación)
Área construida Etapa 3	7,572.95	7,420.32	152.63

- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la **Licencia Urbanística 001918 de Construcción de fecha marzo 22 de 2018**, en el sentido de modificar 152.63 m² correspondiente al área construida de la tercera etapa, quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA N° 001918 al predio ubicado en los lotes: LOTE E-1 identificado con matricula inmobiliaria No 290-219835 (con un área de 6449.95 m²), LOTE REMANENTE 1 identificado con matricula inmobiliaria No 290-219836 (con un área de 26900.27 m²), ubicados en el SECTOR PARAJE BELMONTE – PLAN PARCIAL NUEVA GALICIA, para la construcción del proyecto CERRITOS RESERVADO (5 TORRES de 10 PISOS, 80 APARTAMENTOS C/U, PORTERIA Y ZONA SOCIAL) con un área total construida de 38448.29 m², así:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0899

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción de
Marzo 22 de 2018)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200066
5
MODIFICACION

CUADRO DE ÁREAS CERRITOS RESERVADO (m²)

CUADRO DE AREAS URBANISMO

ÁREA BRUTA LOTE		59,909.15
ÁREA NETA		50,676.55
AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO EN SUELO DE PROTECCION		1,750.44
AREA DE CESION VIAL POR P.O.T :		7,482.16
VIA V-32	790.68	
AV. LAS AMERICAS	6,691.48	
AREA UTIL		33,350.22
AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO (sin contar suelo de proteccion)		9,351.27
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO COLECTIVO		6,114.89
AREA DE CESION DE VIAS LOCALES		1,860.17
AREA DE CERRAMIENTO UNIDAD		27,130.97
ÍNDICE DE OCUPACIÓN POR NORMA	70%	41,936.41
ÁREA OCUPACIÓN PROPUESTO	0.00%	0.00
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA	5.60	335,491.24
(Área bruta x indice 5,6)		
AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		0.00
DOTACIÓN PARQUEADEROS		
PARQUEADEROS REQUERIDOS PARA VIVIENDA		
1 parqueadero privado por cada vivienda		

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0899

**(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción de
Marzo 22 de 2018)**

RADICACION 66001-1-200066
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

TOTAL PARQUEADEROS REQUERIDOS		480
parqueaderos privados requeridos	400 parq./1viv.	400
parqueaderos privados requeridos	829 parq./1viv.	
parqueaderos visitantes requeridos	400 parq./5viv.	80
TOTAL PARQUEADEROS PROPUESTOS		497
parqueaderos privados propuestos		400
parqueaderos privados adicionales		17
parqueaderos visitantes propuestos		70
parqueaderos movilidad reducida propuestos		10

CUADRO DE AREAS POR CADA ETAPA

TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA	400.00
----------------------------	--------

AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMERA ETAPA		8,173.44
Torre 1- Zona Humeda - Porteria - Cuarto de Basuras - Sotanos		
AREA A URBANIZAR ETAPA 1	6,449.95	6,449.95
AREA DE OCUPACION ETAPA 1	812.90	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	96	
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	14	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA LA ETAPA	96	
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	14	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS DE MOTOS	20	
PARQUEADEROS REMANENTES PARA OTRAS ETAPAS	10	

ETAPA A
LICENCIAR

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0899

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción de
Marzo 22 de 2018)

RADICACION 66001-1-200066
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

PARQUEADEROS REMANENTES EN E-1	10	
NUMERO DE VIVIENDAS	80	
AREA CONSTRUIDA TORRE 1	6,434.76	
AREA CONSTRUIDA ZONA HUMEDA	130.27	
AREA CONSTRUIDA PORTERIA	147.40	
AREA CONSTRUIDA CUARTO DE BASURAS	22.68	
AREA CONSTRUIDA ACCESO SOTANO	12.60	
AREA CONSTRUIDA SOTANO	1,425.73	
AREA CONSTRUIDA TOTAL	8,173.44	
AREA LIBRE TOTAL ETAPA 1		5,637.05

AREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDA ETAPA		7,448.17
Torre 2 - Sotanos		
AREA A URBANIZAR ETAPA 2	3,450.76	3,450.76
AREA DE OCUPACION ETAPA 2	654.46	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	96	
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	14	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS PROPUESTOS	96	
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	5	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS DE VISITANTES EN E-1	9	
PARQUEADEROS REMANENTES PARA OTRAS ETAPAS	4	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-1	1	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-2	3	
NUMERO DE VIVIENDAS	80	
AREA CONSTRUIDA TORRE 2	6,434.76	
		ETAPA A LICENCIAR

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0899

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción de
Marzo 22 de 2018)

RADICACION 66001-1-200066
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

AREA CONSTRUIDA ACCESO SOTANO	12.60	
AREA CONSTRUIDA SOTANO	1,000.81	
AREA CONSTRUIDA TOTAL	7,448.17	
AREA LIBRE TOTAL ETAPA 2		2,796.30

AREA TOTAL CONSTRUIDA TERCERA ETAPA		7,420.32
Torre 3 - Sotanos		
AREA A URBANIZAR ETAPA 3	4,702.30	4,702.30
AREA DE OCUPACION ETAPA 3	654.46	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	96	
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	14	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS PROPUESTOS	99	
PARQUEADEROS PRIVADOS	77	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	13	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS ADICIONALES PRIVADOS	3	
PARQUEADEROS DE VISITANTES EN E-1	1	
PARQUEADEROS PRIVADOS EN E-2	3	
PARQUEADEROS REMANENTES PARA OTRAS ETAPAS	10	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-1	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-2	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-3	10	
NUMERO DE VIVIENDAS	80	

ETAPA A LICENCIAR

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0899

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción de
Marzo 22 de 2018)

RADICACION 66001-1-200066
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

AREA CONSTRUIDA TORRE 3	6,282.13	
AREA CONSTRUIDA ACCESO SOTANO	12.60	
AREA CONSTRUIDA SOTANO	1,125.59	
AREA CONSTRUIDA TOTAL	7,420.32	
AREA LIBRE TOTAL ETAPA 3		4,047.84

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial Nueva Galicia – Decreto 684 de 2018. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 2° Que los demás artículos de la **Licencia Urbanística 001918 de Construcción** de fecha **marzo 22 de 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Mayo 15 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1