

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3100

(Modificación a la Resolución N° 000066 de Julio 9 del 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización expedida el 22 de junio de 2017, modificada mediante la Resolución N° 66001-1-22-2164 de mayo 31 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230467
ESTRATO 5
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 **CUPULA S.A.**, identificado(a) con NIT N° **800.053.619-8**, Sociedad Fideicomitente del Fideicomiso LOTE MATRIZ SV de Alianza Fiduciaria S.A, solicitó modificación a la Resolución N° 000066 de Julio 9 del 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización expedida el 22 de junio de 2017, modificada mediante la Resolución N° 66001-1-22-2164 de mayo 31 de 2022, del proyecto **SENDEROS DE SAN SILVESTRE**.

RESUMEN AREAS A MODIFICAR

DESCRIPCIÓN	MODIFICACIÓN	LICENCIA N°2164	DIFERENCIA (Modificación-Licencia)
Área Bruta	24.353,70	21.323,07	3.030,63

TOTAL	3.030,63
-------	----------

- B. Que según lo establecido en el artículo 336 del acuerdo 23 de 2006, correspondiente a la entrega de áreas de cesión en los usos comerciales, servicios, industriales y equipamientos, dichos usos con áreas inferiores a los 1000 m² de áreas construidos, no están obligados a la generación de cesiones obligatorias.
- C. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

- Artículo 1°** Modificar el artículo 1 de la Resolución N° 000066 de Julio 9 del 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización expedida el 22 de junio de 2017, modificada mediante la Resolución N° 66001-1-22-2164 de mayo 31 de 2022 del proyecto **SENDEROS DE SAN SILVESTRE**, ubicado en la AVENIDA DE LAS AMERICAS CALLE 106 N°13-75, identificado con matrículas inmobiliarias N° 290-243373, 290-243374, 290-243375, 290-243376 (abiertas con base al folio 290-243371) y Fichas Catastrales M.E. 660010109000008240018000000000, 660010109000008240030000000000, 660010109000008240022000000000, 660010109000008240023000000000 en el sentido de modificar 3030.63 m², quedando de la siguiente manera:

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3100

(Modificación a la Resolución N° 000066 de Julio 9 del 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización expedida el 22 de junio de 2017, modificada mediante la Resolución N° 66001-1-22-2164 de mayo 31 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230467
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACIÓN

CUADRO DE ÁREAS SENDEROS DE SAN SILVESTRE (m²)

CUADRO DE AREAS URBANISMO

ÁREA BRUTA LOTE		24.353,70
ÁREA NETA (ÁREA BRUTA - ÁREA CESIÓN VIAS- ÁREA CESIÓN ESPACIO PÚBLICO-REMANENTE)		20.055,10
CESIÓN VIAL		1.249,76
REMANENTE		3.048,84
ÁREA OCUPACIÓN PROPUESTO	23%	5.662,59
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA (Área bruta x índice 5,0)	5,00	121.768,50
AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		50.208,15
ÁREA DE CERRAMIENTO PROYECTO		18.496,87

DOTACIÓN PARQUEADEROS

PARQUEADEROS REQUERIDOS PARA VIVIENDA

1 parqueadero privado por cada vivienda

TOTAL PARQUEADEROS REQUERIDOS

parqueaderos privados requeridos

600 parq./1viv.

730

600

parqueaderos visitantes requeridos

500
parq./5viv.

120

parqueaderos para comercio requeridos

503,15
m²/50m²

10

CUADRO DE AREAS DE CONSTRUCCION

TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA

600



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3100

(Modificación a la Resolución N° 000066 de Julio 9 del 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización expedida el 22 de junio de 2017, modificada mediante la Resolución N° 66001-1-22-2164 de mayo 31 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230467
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACIÓN

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	322	
Parqueaderos privados	261	
Parqueaderos Visitantes	53	
Parqueaderos Movilidad Reducida	8	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMERA ETAPA		
AREA CONSTRUIDA TORRE 1	9.691,58	
AREA DE ACCESOS SOTANO	96,12	9.787,70

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	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3100

(Modificación a la Resolución N° 000066 de Julio 9 del 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización expedida el 22 de junio de 2017, modificada mediante la Resolución N° 66001-1-22-2164 de mayo 31 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230467
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACIÓN

AREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDA ETAPA		
AREA CONSTRUIDA TORRE 2	9.701,28	9.701,28

TERCERA ETAPA 3 APARTAMENTOS		ETAPA LICENCIADA
AREA A URBANIZAR	2.138,79	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3 APARTAMENTOS	652,65	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA TERCERA ETAPA APARTAMENTOS		
AREA CONSTRUIDA TORRE 3	9.768,71	

TERCERA ETAPA 3 PARQUEADEROS		ETAPA LICENCIADA
AREA A URBANIZAR	1.497,66	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3 PARQUEADEROS	629,01	
PARQUEADEROS PROPUESTOS	96	
Parqueaderos privados	85	
Parqueaderos Visitantes	9	
Parqueaderos Movilidad Reducida	2	
AREA TOTAL CONSTRUIDA TERCERA ETAPA PARQUEADEROS		
AREA CONSTRUIDA PORTERIA	217,62	
AREA CONSTRUIDA GIMNASIO	131,66	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3100

(Modificación a la Resolución N° 000066 de Julio 9 del 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización expedida el 22 de junio de 2017, modificada mediante la Resolución N° 66001-1-22-2164 de mayo 31 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230467
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACIÓN

AREA CONSTRUIDA SALON SOCIAL	131,66	
AREA DE ACCESOS SOTANO	43,82	524,76

TERCERA ETAPA 3 PARQUEADEROS 2		ETAPA LICENCIADA
AREA A URBANIZAR	127,67	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3 PARQUEADEROS 2	-	
PARQUEADEROS PROPUESTOS	18	
Parqueaderos privados	15	
Parqueaderos Visitantes	1	
Parqueaderos Movilidad Reducida	2	

CUARTA ETAPA		ETAPA LICENCIADA
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	193	
Parqueaderos privados	168	
Parqueaderos Visitantes	23	
Parqueaderos Movilidad Reducida	2	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUARTA ETAPA		
AREA CONSTRUIDA TORRE 4	9.768,71	
AREA DE ACCESO SOTANO	40,60	9.809,31



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3100

(Modificación a la Resolución N° 000066 de Julio 9 del 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización expedida el 22 de junio de 2017, modificada mediante la Resolución N° 66001-1-22-2164 de mayo 31 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230467
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACIÓN

QUINTA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	4.565,93	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 5	741,12	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
PARQUEADEROS PROPUESTOS	97	
Parqueaderos privados	71	
Parqueaderos Visitantes	19	
Parqueaderos Movilidad Reducida	1	
Parqueaderos Comercio	6	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA QUINTA ETAPA		
AREA CONSTRUIDA TORRE 5	9.764,71	
AREA CUARTO DE BASURAS	34,41	
AREA ZONA HUMEDA PISCINA	57,88	
AREA DE ACCESO SOTANO	29,39	
		9.886,39

ETAPA LICENCIADA

SEXTA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	544,62	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 6	372,40	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	11	
Parqueaderos Comercio	11	
PARQUEADEROS PROPUESTOS	3	
Parqueaderos Comercio	3	

ETAPA LICENCIADA



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3100

(Modificación a la Resolución N° 000066 de Julio 9 del 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización expedida el 22 de junio de 2017, modificada mediante la Resolución N° 66001-1-22-2164 de mayo 31 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230467
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACIÓN

AREA TOTAL CONSTRUIDA SEXTA ETAPA		
AREA CONSTRUIDA COMERCIO	536,68	536,68
SEPTIMA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	456,28	ETAPA LICENCIADA
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 7	130,74	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	4	
Parqueaderos Comercio	4	
PARQUEADEROS PROPUESTOS	7	
Parqueaderos Comercio	7	
AREA TOTAL CONSTRUIDA SEPTIMA ETAPA		
AREA COMERCIO	193,32	193,32
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		50.208,15

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de 2015, que dispone lo siguiente:

"(...) Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión. (...)"

Artículo 2° El diseñador arquitectónico de esta edificación, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos arquitectónicos y urbanísticos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **ANA CRISTINA SERNA RINCÓN, con Matricula Profesional N° A27402018-1128421116.**

Artículo 3° Que los demás artículos de la Resolución N° 000066 de Julio 9 del 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización expedida el 22 de junio de 2017, modificada mediante la Resolución N° 66001-1-22-2164 de mayo 31 de 2022, permanecen sin modificaciones.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-3100

(Modificación a la Resolución N° 000066 de Julio 9 del 2021 que concede Revalidación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización expedida el 22 de junio de 2017, modificada mediante la Resolución N° 66001-1-22-2164 de mayo 31 de 2022)

RADICACIÓN No. 66001-1-230467
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACIÓN

Artículo 4° 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 Noviembre 15 de 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1