

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2164

(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, prorrogada mediante Resolución del 17 de Julio de 2019)

RADICACION No. 66001-1-220117
ESTRATO 5
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 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 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, del proyecto **SENDEROS DE SAN SILVESTRE**.

RESUMEN ÁREAS A MODIFICAR			
DESCRIPCIÓN	MODIFICACIÓN	LICENCIA N° 1585	Diferencia (Modificación Licencia)
Área a Urbanizar Etapa 5	4565.92	4543.47	22.45
Área a Urbanizar Etapa 6	544.63	567.08	22.45
TOTAL A MODIFICAR			44.90

- B. 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, para el proyecto **SENDEROS DE SAN SILVESTRE** (Antes Senderos del Viento) ubicado en los lotes denominados LOTE SV 1 PARAJE BELMONTE LOTE E-1, LOTE E-2, LOTE E-3, LOTE E-3A, LOTE E-3B, LOTE E-4, LOTE E-5, LOTE E-5A, LOTE E-6, LOTE E-7, LOTE REMANENTE 1, ubicados en la AVENIDA DE LAS AMERICAS CALLE 106 N°13-75 SENDEROS DE SAN SILVESTRE PARQUE RESIDENCIAL ETAPA I, identificado con matrículas inmobiliarias 290-230708, 290-230709, 290-230710, 290-230711, 290-230712, 290-230713, 290-230714, 290-230715, 290-230716, 290-230717 y 290-230718 (Matriculas abiertas con base al folio N° 290-225141) y fichas catastrales en mayor extensión 01-09-00-00-0824-0002-0-00-00-0000 y 01-09-00-00-0824-0004-0-00-00-0000, en el sentido de modificar 44.90 m², quedando de la siguiente manera:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2164

(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, prorrogada mediante Resolución del 17 de Julio de 2019)

RADICACION No. 66001-1-220117
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACION

CUADRO DE ÁREAS SENDEROS DE SAN SILVESTRE (m²)

CUADRO DE AREAS 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	27%	5,655.67
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA (Área bruta x indice 5,0)	5.00	106,615.35
AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		49,828.51
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	503,15 m ² /50m ²	10

CUADRO DE AREAS DE CONSTRUCCION

TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA	600
-----------------------------------	------------



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2164

(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, prorrogada mediante Resolución del 17 de Julio de 2019)

RADICACION No. 66001-1-220117
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

PRIMERA ETAPA		ETAPA LICENCIADA
AREA A URBANIZAR	5,022.34	
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		ETAPA LICENCIADA
AREA A URBANIZAR	1,671.97	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 2	645.43	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDA ETAPA		
AREA CONSTRUIDA TORRE 2	9,701.28	9,701.28



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2164

(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, prorrogada mediante Resolución del 17 de Julio de 2019)

RADICACION No. 66001-1-220117
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

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	9,774.88	9,774.88

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	
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	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2164

(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, prorrogada mediante Resolución del 17 de Julio de 2019)

RADICACION No. 66001-1-220117
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACION

Parqueaderos Movilidad Reducida	2	
---------------------------------	---	--

CUARTA ETAPA		ETAPA LICENCIADA
AREA A URBANIZAR	4,029.84	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 4	885.62	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
PARQUEADEROS PROPUESTOS	159	
Parqueaderos privados	134	
Parqueaderos Visitantes	23	
Parqueaderos Movilidad Reducida	2	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUARTA ETAPA		
AREA CONSTRUIDA TORRE 4	9,683.96	
AREA DE ACCESO SOTANO	40.60	9,724.56

QUINTA ETAPA			
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	127		
Parqueaderos privados	107		
Parqueaderos Visitantes	19		
Parqueaderos Movilidad Reducida	1		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2164

(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, prorrogada mediante Resolución del 17 de Julio de 2019)

RADICACION No. 66001-1-220117
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA QUINTA ETAPA		
AREA CONSTRUIDA TORRE 5	9,683.96	
AREA CUARTO DE BASURAS	41.97	
AREA ZONA HUMEDA PISCINA	56.86	
AREA DE ACCESO SOTANO	29.39	9,812.18

SEXTA ETAPA			
AREA A URBANIZAR	544.63		
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 6	372.41		
PARQUEADEROS REQUERIDOS	7	ETAPA A MODIFICAR	
Parqueaderos Comercio	7		
PARQUEADEROS PROPUESTOS	3		
Parqueaderos Comercio	3		
AREA TOTAL CONSTRUIDA SEXTA ETAPA			
AREA CONSTRUIDA COMERCIO	372.41		372.41

SEPTIMA ETAPA		ETAPA LICENCIADA
AREA A URBANIZAR	456.28	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 7	130.74	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	3	
Parqueaderos Comercio	3	
PARQUEADEROS PROPUESTOS	7	
Parqueaderos Comercio	7	
AREA TOTAL CONSTRUIDA SEPTIMA ETAPA		
AREA COMERCIO	130.74	130.74



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2164

(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, prorrogada mediante Resolución del 17 de Julio de 2019)

RADICACION No. 66001-1-220117
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

AREA DE CESION

1.ESPACIO PUBLICO =

Comercio y servicios	8% del área construida
	Area construida 503.15
EN TOTAL PARA CESIÓN	40.25
En terreno:	40,25m ²

PONDERACIÓN DE TERRENO EN ESPACIO PUBLICO

	Area bruta	Area equivalente	%
Entregada en terreno 1:1	40.25	40.25	100%
Pendiente menor al 25%			
Entregada en terreno 3:1	-	-	0%
Pendiente superior al 25%			
SUBTOTAL	40.25	40.25	

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.11.6 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 **CATALINA TORRES GOMEZ, con Matricula Profesional N° A27342012-1036628805.**

Artículo 3° El urbanizador responsable de este proyecto, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos urbanísticos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **JUAN JOSE TORRES HERNANDEZ, con Matricula Profesional N° 0570245416ANT.**



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2164

(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, prorrogada mediante Resolución del 17 de Julio de 2019)

RADICACION No. 66001-1-220117
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

Artículo 4° 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, permanecen sin modificación.

Artículo 5° 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 31 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

