

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1594

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0762 licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2021)

RADICACION 66001-1-210458  
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.

#### CONSIDERANDO

- A. Que **CUPULA S.A.**, identificado con Nit No. **800.053.619**, representado legalmente por **CARLOS MARIO ECHEVERRI**, identificado con cédula de ciudadanía N° **71.679.054**, solicitó modificación de la **Licencia Urbanística 0762 de Construcción de fecha Enero 30 del 2021**, así:

#### RESUMEN ÁREAS A MODIFICAR

DESCRIPCIÓN	LICENCIA N°0762	MODIFICACIÓN	DIFERENCIA (Licencia-Modificación)
Área construida Etapa 1	18.253,90	17.999,87	254,03 m <sup>2</sup>
TOTAL			254,03 m <sup>2</sup>

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

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el **Artículo 1°** de la **Resolución N° 66001-1-20-0762 licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra nueva** de fecha **Enero 30 del 2021**, en el sentido de **modificar 254.03 m2**

*Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA al predio SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA I, 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, 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 y 290-230717*

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



20

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1594

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0762 licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2021)

RADICACION 66001-1-210458  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

*(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, 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, del proyecto "SENDEROS DE SAN SILVESTRE":*

#### CUADRO DE ÁREAS SENDEROS DE SAN SILVESTRE (m<sup>2</sup>)

#### CUADRO DE AREAS URBANISMO

ÁREA BRUTA LOTE		21.323,07
ÁREA NETA (ÁREA BRUTA - ÁREA CESIÓN VIAS- ÁREA CESIÓN ESPACIO PUBLICO)		20.040,71
CESIÓN VIAL		1.242,27
CESIÓN ESPACIO PUBLICO		40,09
ÁREA OCUPACIÓN PROPUESTO	25,89%	5.643,76
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA (Área bruta x indice 5,0)	5,00	106.615,35
AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		58.556,31
ÁREA DE CERRAMIENTO PROYECTO		18.531,24

#### 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° 66001-1-21-1594

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0762 licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2021)

RADICACION 66001-1-210458  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

<b>TOTAL PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>		<b>730</b>
parqueaderos privados requeridos	600 parq./1viv.	600
parqueaderos visitantes requeridos	600 parq./5viv.	120
parqueaderos para comercio requeridos	501,11 m <sup>2</sup> /50m <sup>2</sup>	10

### CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCION

**TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA 600**

PRIMERA ETAPA		ETAPA A MODIFICAR
<b>AREA A URBANIZAR</b>	<b>5.022,34</b>	
<b>AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 1</b>	<b>1.598,40</b>	
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>	<b>144</b>	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 1</b>	<b>144</b>	
Parqueaderos Privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
<b>PARQUEADEROS PARA OTRAS ETAPAS</b>	<b>178</b>	
Parqueaderos Privados para E2	120	
Parqueaderos Visitantes para E2	20	



88

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1594

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0762 licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2021)

RADICACION 66001-1-210458  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

Parqueaderos Movilidad Reducida para E2	3	
Parqueaderos Privados para E3	21	
Parqueaderos Visitantes para E3	12	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E3	2	
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>		<b>120</b>
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>17.999,87</b>
AREA CONSTRUIDA TORRE 1		9.691,58
AREA CONSTRUIDA SÓTANO	8.212,17	
AREA DE ACCESOS SOTANO	96,12	
<b>ÁREA LIBRE TOTAL</b>		<b>3.423,94</b>

SEGUNDA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	1,657.58	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 2	645.43	
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>	<b>144</b>	
Parqueaderos privados	120	<b>ETAPA A LICENCIAR</b>
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>	<b>120</b>	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDA ETAPA</b>		
AREA CONSTRUIDA TORRE 2	9,683.96	<b>9,683.96</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1594

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0762 licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2021)

RADICACION 66001-1-210458  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

TERCERA ETAPA		ETAPA A LICENCIAR
<b>AREA A URBANIZAR</b>	<b>3,764.12</b>	
<b>AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3</b>	<b>1,268.32</b>	
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>	<b>144</b>	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>	<b>120</b>	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA TERCERA ETAPA</b>		
AREA CONSTRUIDA TORRE 3	9,683.96	
AREA CONSTRUIDA PORTERIA	205.34	
AREA CONSTRUIDA GIMNASIO	131.78	
AREA CONSTRUIDA SALON SOCIAL	131.78	
AREA CONSTRUIDA SOTANOS	2603.62	
AREA DE ACCESOS SOTANO	43.82	
<b>12,800.30</b>		

CUARTA ETAPA		ETAPA A LICENCIAR
<b>AREA A URBANIZAR</b>	<b>4,029.84</b>	
<b>AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 4</b>	<b>877.51</b>	
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>	<b>144</b>	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>	<b>120</b>	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA CUARTA ETAPA</b>		
AREA CONSTRUIDA TORRE 4	9,683.96	



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1594

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0762 licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2021)

RADICACION 66001-1-210458  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

AREA DE ACCESO SOTANO	40.60	
AREA CONSTRUIDA SOTANOS	2,575.88	12,300.44

QUINTA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	4,543.47	ETAPA A LICENCIAR
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 5	741.41	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
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 CONSTRUIDA SOTANOS	2,281.28	
AREA DE ACCESO SOTANO	29.39	12,093.46

SEXTA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	567.08	ETAPA A LICENCIAR
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 6	371.27	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	7	
Parqueaderos Comercio	7	
AREA TOTAL CONSTRUIDA SEXTA ETAPA		
AREA CONSTRUIDA COMERCIO	371.27	371.27

SEPTIMA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	456.28	ETAPA LICENCIADA



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1594

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0762 licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2021)

RADICACION 66001-1-210458  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 1	129.84	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	3	
Parqueaderos Comercio	3	
AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMERA ETAPA		
AREA COMERCIO	129.84	129.84

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 modalidad Obra nueva** de fecha **Enero 30 del 2021**, 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 Julio 12 de 2021

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

