

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3019

### MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-0762 LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE ENERO 30 DE 2020, PRORROGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000311 DE OCTUBRE 19 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0409  
ESTRATO 5  
TIPO DE 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 **CÚPULA S.A.**, identificado(a) con Nit. No. **800.053.619-8**, representada legalmente por el señor **JUAN JOSE TORRES HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía **N° 98493270** (en calidad de representante suplente), Sociedad Fideicomitente, Beneficiaria y Gerente del Fideicomiso LOTE MATRIZ SV de Alianza Fiduciaria S.A, solicitó modificación de la **Resolución N° 66001-1-20-0762 Licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2020, modificada mediante las Resoluciones N°66001-1-21-1594 de julio 12 de 2021, N° 66001-1-21-1819 de Noviembre 10 de 2021, N° 66001-1-21-1898 de Diciembre 29 de 2021, N° 66001-1-22-2229 de junio 30 de 2022, N° 66001-1-23-2714 de marzo 30 de 2023 y N° 66001-1-23-2741 de abril 24 de 2023, así:**

RESUMEN ÁREAS A MODIFICAR Y AMPLIAR			
DESCRIPCIÓN	ÁREA A MODIFICAR	ÁREA A AMPLIAR	Modalidad
Área construida - Etapa 4	203,70	- m <sup>2</sup>	Modificación
<b>TOTAL ÁREAS A MODIFICAR</b>	<b>203,70</b>	<b>- m<sup>2</sup></b>	
<b>TOTAL ÁREAS MODALIDAD DE LICENCIA</b>			
TOTAL ÁREA A MODIFICAR	203,70		
TOTAL ÁREA A AMPLIAR	-		

- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

#### RESUELVE

- Artículo 1°** Modificar el artículo 1 de la **Resolución N° 66001-1-20-0762 Licencia Urbanística de Construcción de Enero 30 del 2020, modificada mediante las Resoluciones N°66001-1-21-1594 de julio 12 de 2021, N° 66001-1-21-1819 de Noviembre 10 de 2021, N° 66001-1-21-1898 de Diciembre 29 de 2021, N° 66001-1-22-2229 de junio 30 de 2022, N° 66001-1-23-2714 de marzo 30 de 2023 y N° 66001-1-23-2741 de abril 24 de 2023, en el sentido de modificar un área de 203.70 m<sup>2</sup> correspondientes a la MODIFICACIÓN MUROS DE FACHADAS DE LOS BALCONES de la Etapa 4, quedando de la siguiente manera:**



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3019

**MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-0762 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE ENERO 30 DE 2020, PRORROGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000311 DE OCTUBRE 19 DE 2022**

RADICACION 66001-1-23-0409  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

### CUADRO DE ÁREAS SENDEROS DE SAN SILVESTRE (m²)

### CUADRO DE ÁREAS 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	28,28%	5.662,89
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA (Área bruta x indice 5,0)	5,00	106.615,35
AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		65.673,37
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	501,11 m²/50m²	10



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3019

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-0762 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE ENERO 30 DE 2020, PRORROGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000311 DE OCTUBRE 19 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0409  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

### CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCION

TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA 600

PRIMERA ETAPA		ETAPA LICENCIADA
AREA A URBANIZAR	5.022,34	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 1	1.598,40	
<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	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E2	3	
Parqueaderos Privados para E3	21	
Parqueaderos Visitantes para E3	11	
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	



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3019

**MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-0762 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE ENERO 30 DE 2020, PRORROGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000311 DE OCTUBRE 19 DE 2022**

RADICACION 66001-1-23-0409  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

AREA CONSTRUIDA SÓTANO	8.212,17	
AREA DE ACCESOS SOTANO	96,12	
<b>ÁREA LIBRE TOTAL</b>	<b>3.423,94</b>	

SEGUNDA ETAPA		ETAPA LICENCIADA
AREA A URBANIZAR	1.671,97	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 2	645,43	
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>	<b>144</b>	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
<b>PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 1</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</b>	<b>9.701,28</b>	
AREA CONSTRUIDA TORRE 2	9.701,28	
<b>ÁREA LIBRE TOTAL</b>	<b>1.026,54</b>	

TERCERA ETAPA - APARTAMENTOS		ETAPA LICENCIADA
AREA A URBANIZAR	2.138,79	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3	652,65	



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3019

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-0762 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE ENERO 30 DE 2020, PRORROGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000311 DE OCTUBRE 19 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0409  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>		<b>144</b>
Parqueaderos privados		120
Parqueaderos Visitantes		21
Parqueaderos Movilidad Reducida		3
<b>PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 1</b>		<b>34</b>
Parqueaderos Privados	21	
Parqueaderos Visitantes	11	
Parqueaderos Movilidad Reducida	2	
<b>PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 3 PARQUEADEROS</b>		<b>94</b>
Parqueaderos Privados	84	
Parqueaderos Visitantes	9	
Parqueaderos Movilidad Reducida	1	
<b>PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 3 PARQUEADEROS 2</b>		<b>16</b>
Parqueaderos Privados	15	
Parqueaderos Visitantes	1	
Parqueaderos Movilidad Reducida	-	
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>		<b>120</b>
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>9.768,71</b>
AREA CONSTRUIDA TORRE 3		9.768,71
<b>ÁREA LIBRE TOTAL</b>		<b>1.486,14</b>

TERCERA ETAPA - PARQUEADEROS



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3019

**MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-0762 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE ENERO 30 DE 2020, PRORROGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000311 DE OCTUBRE 19 DE 2022**

RADICACION 66001-1-23-0409  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

<b>AREA A URBANIZAR</b>	<b>1.497,66</b>	<b>ETAPA LICENCIADA</b>
<b>AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3 PARQUEADEROS</b>	<b>629,01</b>	
<b>PARQUEADEROS PARA OTRAS ETAPAS</b>	<b>96</b>	
Parqueaderos Privados para E3 APARTAMENTOS	84	
Parqueaderos Visitantes para E3 APARTAMENTOS	9	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E3 APARTAMENTOS	1	
Parqueaderos Privados para E4	1	
Parqueaderos Visitantes para E4	-	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E4	1	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>2.631,64</b>	
AREA CONSTRUIDA SÓTANOS	2.106,88	
AREA CONSTRUIDA PORTERIA	217,62	
AREA CONSTRUIDA GIMNASIO	131,66	
AREA CONSTRUIDA SALON SOCIAL	131,66	
AREA DE ACCESOS SOTANO	43,82	
<b>AREA LIBRE TOTAL</b>	<b>868,65</b>	

<b>TERCERA ETAPA - PARQUEADEROS 2</b>		<b>ETAPA LICENCIADA</b>
<b>AREA A URBANIZAR</b>	<b>127,67</b>	
<b>AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3 PARQUEADEROS 2</b>	<b>-</b>	
<b>PARQUEADEROS PARA OTRAS ETAPAS</b>	<b>18</b>	



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3019

### MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-0762 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE ENERO 30 DE 2020, PRORROGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000311 DE OCTUBRE 19 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0409  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Parqueaderos Privados para E3 APARTAMENTOS	15	
Parqueaderos Visitantes para E3 APARTAMENTOS	1	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E3 APARTAMENTOS	-	
Parqueaderos Privados para E4	-	
Parqueaderos Visitantes para E4	-	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E4	2	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>640,50</b>	
AREA CONSTRUIDA SOTANO	640,50	
<b>AREA LIBRE TOTAL</b>	<b>127,67</b>	

RESUMEN PARQUEADEROS ETAPA 3 (APARTAMENTOS - PARQUEADEROS Y PARQUEADEROS 2)		ETAPA LICEN- CIADA
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>	<b>144</b>	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 3</b>	<b>144</b>	
Parqueaderos privados entregados en Etapa 1	21	
Parqueaderos Visitantes entregados en Etapa 1	11	
Parqueaderos Movilidad Reducida entregados en Etapa 1	2	
Parqueaderos privados en Etapa 3 - Parqueaderos	84	



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3019

**MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-0762 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE ENERO 30 DE 2020, PRORROGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000311 DE OCTUBRE 19 DE 2022**

RADICACION 66001-1-23-0409  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Parqueaderos Visitantes en Etapa 3 - Parqueaderos	9	
Parqueaderos Movilidad Reducida en Etapa 3 - Parqueaderos	1	
Parqueaderos privados en Etapa 3 - Parqueaderos 2	15	
Parqueaderos Visitantes en Etapa 3 - Parqueaderos 2	1	
Parqueaderos Movilidad Reducida en Etapa 3 - Parqueaderos 2	-	
<b>PARQUEADEROS PARA OTRAS ETAPAS</b>	<b>4</b>	
<b>PARQUEADEROS ETAPA 3 - PARQUEADEROS</b>	<b>2</b>	
Parqueaderos Privados para E4 en Etapa 3 Parqueaderos	1	
Parqueaderos Visitantes para E4 en Etapa 3 Parqueaderos	-	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E4 en Etapa 3 Parqueaderos	1	
<b>PARQUEADEROS ETAPA 3 - PARQUEADEROS 2</b>	<b>2</b>	
Parqueaderos Privados para E4 en Etapa 3 Parqueaderos 2	-	
Parqueaderos Visitantes para E4 en Etapa 3 Parqueaderos 2	-	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E4 en Etapa 3 Parqueaderos 2	2	

CUARTA ETAPA		ETAPA A MODIFICAR
AREA A URBANIZAR	4.029,84	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 4	892,84	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3019

**MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-0762 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE ENERO 30 DE 2020, PRORROGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000311 DE OCTUBRE 19 DE 2022**

RADICACION 66001-1-23-0409  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Parqueaderos Visitantes		21	
Parqueaderos Movilidad Reducida		3	
<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 4</b>	<b>140</b>		
Parqueaderos Privados	119		
Parqueaderos Visitantes	21		
Parqueaderos Movilidad Reducida	-		
<b>PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 3 PARQUEADEROS</b>	<b>2</b>		
Parqueaderos Privados	1		
Parqueaderos Visitantes	-		
Parqueaderos Movilidad Reducida	1		
<b>PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 3 PARQUEADEROS 2</b>	<b>2</b>		
Parqueaderos Privados	-		
Parqueaderos Visitantes	-		
Parqueaderos Movilidad Reducida	2		
<b>PARQUEADEROS PARA OTRAS ETAPAS</b>	<b>19</b>		
Parqueaderos Privados para E5	15		
Parqueaderos Visitantes para E5	2		
Parqueaderos Movilidad Reducida para E5	2		
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>		<b>120</b>	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>13.101,22</b>	



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3019

### MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-0762 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE ENERO 30 DE 2020, PRORROGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000311 DE OCTUBRE 19 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0409  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

AREA CONSTRUIDA TORRE 4	9.768,71	
AREA CONSTRUIDA SÓTANO	3.291,91	
AREA DE ACCESOS SOTANO	40,60	
<b>AREA LIBRE TOTAL</b>	<b>3.137,00</b>	

QUINTA ETAPA		ETAPA LICENCIADA
<b>AREA A URBANIZAR</b>	<b>4.565,92</b>	
<b>AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 5</b>	<b>741,41</b>	
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>	<b>144</b>	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 5</b>	<b>127</b>	
Parqueaderos Privados	105	
Parqueaderos Visitantes	19	
Parqueadero Movilidad Reducida	1	
Parqueaderos Privados Adicionales	2	
<b>PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 4</b>	<b>19</b>	
Parqueaderos Privados	15	
Parqueaderos Visitantes	2	
Parqueaderos Movilidad Reducida	2	
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>	<b>120</b>	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>12.206,50</b>	
AREA CONSTRUIDA TORRE 5	9.683,96	
AREA CUARTO DE BASURAS	41,97	
AREA ZONA HUMEDA PISCINA	56,86	
AREA CONSTRUIDA SÓTANO	2.423,71	



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3019

**MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-0762 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE ENERO 30 DE 2020, PRORROGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000311 DE OCTUBRE 19 DE 2022**

RADICACION 66001-1-23-0409  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

<b>AREA LIBRE TOTAL</b>	<b>3.824,51</b>	
-------------------------	-----------------	--

SEXTA ETAPA		ETAPA LICENCIADA
AREA A URBANIZAR	544,63	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 6	372,41	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	3	
Parqueaderos Comercio	3	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 6	3	
Parqueaderos Comercio	3	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	371,27	
AREA CONSTRUIDA COMERCIO	371,27	
AREA LIBRE TOTAL	172,22	

SÉPTIMA ETAPA		ETAPA LICENCIADA
AREA A URBANIZAR	456,28	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 1	130,74	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	7	
Parqueaderos Comercio	7	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 7	7	
Parqueaderos Comercio	7	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	129,84	
AREA COMERCIO	129,84	
AREA LIBRE TOTAL	325,54	



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-23-3019

### MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-20-0762 LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE ENERO 30 DE 2020, PRORROGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000311 DE OCTUBRE 19 DE 2022

RADICACION	66001-1-23-0409
ESTRATO	5
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

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 de Enero 30 del 2020, modificada mediante la Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1819 de Noviembre 10 de 2021 y modificada mediante la Resoluciones de Modificación N° 66001-1-21-1898 de Diciembre 29 de 2021, N° 66001-1-22-2229 de junio 30 de 2022 y N° 66001-1-23-2714 de marzo 30 de 2023, no se modifican.**

**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 septiembre 27 del 2023

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1