

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1898

(Modificación a 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)

RADICACION 66001-1-211246
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

EL CURADOR URBANO PRIMERO (D) DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. JUAN DIEGO RESTREPO CALLE, 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 LA RESOLUCIÓN 7574 DE DICIEMBRE 20 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **CÚPULA S.A.**, identificado(a) con Nit No. **800.053.619-8**, representado legalmente por **JUAN JOSÉ TORRES HERNÁNDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **98.493.270**, (en calidad de Representante Legal Suplente), Sociedad Fideicomitente y Beneficiaria del Fideicomiso LOTE MATRIZ SV de Alianza Fiduciaria, solicitó modificación 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**, así:

RESUMEN ÁREAS A MODIFICAR			
DESCRIPCIÓN	LICENCIA N°0762	MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	DIFERENCIA (Licencia-Modificación)
Área construida Etapa 3	12,800.30	-	(12,800.30) m ²
Área construida Etapa 3 - Apartamentos	-	9,774.88	9,774.88 m ²
Área construida Etapa 3 - Parqueaderos	-	2,631.64	2,631.64 m ²
Área construida Etapa 3 - Parqueaderos 2	-	640.50	640.50 m ²
TOTAL DIFERENCIAS DE ÁREAS			246.72 m ²
TOTAL ÁREAS MODALIDAD DE LICENCIA			
TOTAL ÁREA A MODIFICAR	9,683.96	m ²	
TOTAL ÁREA DE AMPLIACIÓN	246.72	m ²	

- 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 de Enero 30 del 2020**, modificada mediante la **Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704**

DR

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1898

(Modificación a 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)

RADICACION 66001-1-211246
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

Resolución de Modificación N° 66001-1-21-1819 de Noviembre 10 de 2021, en el sentido de modificar 9.683,96 m² y ampliar 246.72 m².

Artículo 1º Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA al predio ubicado en el LOTE SV 1 PARAJE BELMONTE, identificado con la Ficha Catastral No. 01-09-00-00-0824-0002-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria de mayor extensión No. 290-225141, con un área superficial de 21323.07 m² propiedad de CUPULA S.A., 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 con un área de 65153.56 m², del proyecto "SENDEROS DE SAN SILVESTRE".

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	25.89%	5,655.67
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA (Área bruta x índice 5,0)	5.00	106,615.35
AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		65,673.37
ÁREA DE CERRAMIENTO PROYECTO		18,544.90

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

DR

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1898

(Modificación a 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)

RADICACION 66001-1-211246
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

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 m ² /50m ²	10

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	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 1	144	
Parqueaderos Privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
PARQUEADEROS PARA OTRAS ETAPAS	178	
Parqueaderos Privados para E2	120	
Parqueaderos Visitantes para E2	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E2	3	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

JDR

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1898

(Modificación a 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)

RADICACION 66001-1-211246
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

Parqueaderos Privados para E3	21
Parqueaderos Visitantes para E3	11
Parqueaderos Movilidad Reducida para E3	2
NUMERO DE VIVIENDAS	120
AREA TOTAL CONSTRUIDA	17,999.87
AREA CONSTRUIDA TORRE 1	9,691.58
AREA CONSTRUIDA SÓTANO	8,212.17
AREA DE ACCESOS SOTANO	96.12
ÁREA LIBRE TOTAL	3,423.94

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	
PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 1	144	
Parqueaderos Privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	9,701.28	
AREA CONSTRUIDA TORRE 2	9,701.28	
ÁREA LIBRE TOTAL	1,026.54	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

JDR

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1898

(Modificación a 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)

RADICACION 66001-1-211246
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

TERCERA ETAPA - APARTAMENTOS		ETAPA A MODIFICAR
AREA A URBANIZAR	2,138.79	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3	652.65	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 1	34	
Parqueaderos Privados	21	
Parqueaderos Visitantes	11	
Parqueaderos Movilidad Reducida	2	
PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 3 PARQUEADEROS	94	
Parqueaderos Privados	84	
Parqueaderos Visitantes	9	
Parqueaderos Movilidad Reducida	1	
PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 3 PARQUEADEROS 2	16	
Parqueaderos Privados	15	
Parqueaderos Visitantes	1	
Parqueaderos Movilidad Reducida	-	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	9,774.88	
AREA CONSTRUIDA TORRE 3	9,774.88	
ÁREA LIBRE TOTAL	1,486.14	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

JR

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1898

(Modificación a 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)

RADICACION 66001-1-211246
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

TERCERA ETAPA - PARQUEADEROS		ETAPA A MODIFICAR
AREA A URBANIZAR	1,497.66	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3 PARQUEADEROS	629.01	
PARQUEADEROS PARA OTRAS ETAPAS	96	
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	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	2,631.64	
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	
AREA LIBRE TOTAL	868.65	

TERCERA ETAPA - PARQUEADEROS 2		ETAPA A MODIFICAR
AREA A URBANIZAR	127.67	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3 PARQUEADEROS 2	-	
PARQUEADEROS PARA OTRAS ETAPAS	18	
Parqueaderos Privados para E3 APARTAMENTOS	15	
Parqueaderos Visitantes para E3 APARTAMENTOS	1	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

JB

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1898

(Modificación a 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)

RADICACION 66001-1-211246
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

Parqueaderos Movilidad Reducida para E3 APARTAMENTOS	-	
Parqueaderos Privados para E4	-	
Parqueaderos Visitantes para E4	-	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E4	2	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	640.50	
AREA CONSTRUIDA SOTANO	640.50	
AREA LIBRE TOTAL	127.67	

RESUMEN PARQUEADEROS ETAPA 3 (APARTAMENTOS - PARQUEADEROS Y PARQUEADEROS 2)		
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	ETAPA A MODIFICAR
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 3	144	
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	
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	-	
PARQUEADEROS PARA OTRAS ETAPAS	4	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

JDR

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1898

(Modificación a 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)

RADICACION 66001-1-211246
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

PARQUEADEROS ETAPA 3 - PARQUEADEROS	2	
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	
PARQUEADEROS ETAPA 3 - PARQUEADEROS 2	2	
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		
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 PARA ETAPA 4	140	ETAPA LICENCIADA
Parqueaderos Privados	119	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	-	
PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 3 PARQUEADEROS	2	
Parqueaderos Privados	1	
Parqueaderos Visitantes	-	
Parqueaderos Movilidad Reducida	1	
PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 3 PARQUEADEROS 2	2	
Parqueaderos Privados	-	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

JD

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1898

(Modificación a 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)

RADICACION 66001-1-211246
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

Parqueaderos Visitantes	-	
Parqueaderos Movilidad Reducida	2	
PARQUEADEROS PARA OTRAS ETAPAS	19	
Parqueaderos Privados para E5	15	
Parqueaderos Visitantes para E5	2	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E5	2	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	12,217.59	
AREA CONSTRUIDA TORRE 4	9,683.96	
AREA CONSTRUIDA SÓTANO	2,493.03	
AREA DE ACCESOS SOTANO	40.60	
AREA LIBRE TOTAL	3,144.22	

QUINTA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	4,565.92	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 5	74141	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 5	127	
Parqueaderos Privados	105	
Parqueaderos Visitantes	19	
Parqueadero Movilidad Reducida	1	
Parqueaderos Privados Adicionales	2	
		ETAPA LICENCIADA

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1898

(Modificación a 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)

RADICACION 66001-1-211246
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 4	19	
Parqueaderos Privados	15	
Parqueaderos Visitantes	2	
Parqueaderos Movilidad Reducida	2	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	12,206.50	
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	
AREA LIBRE TOTAL	3,824.51	

SEXTA ETAPA		
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	ETAPA LICENCIADA

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1898

(Modificación a 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)

RADICACION 66001-1-211246
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

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	

AREA TOTAL CONSTRUIDA	65,673.37
-----------------------	-----------

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**, 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 Diciembre 29 de 2021

JUAN DIEGO RESTREPO C

JUAN DIEGO RESTREPO CALLE
Curador Urbano 1 (D)

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704