

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1173

#### (Modificación a la Licencia Urbanística N° 000220 de Urbanización de Marzo 22 del 2018)

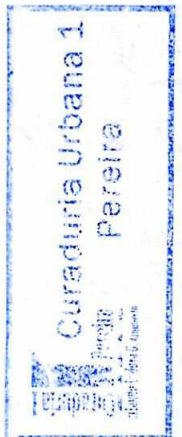
RADICACION No. 66001-1-200680  
ESTRATO 5  
SOLICITUD MODIFICACION

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 DECRETO 137 DE 2013 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que CUPULA S.A., identificado(a) con NIT N° 800.053.619-8, representada legalmente por CARLOS MARIO ECHEVERRI PALACIO, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 71.679.054, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso RESERVA DE CERRITOS de Alianza Fiduciaria, modificación de la Licencia Urbanística N° 000220 de Urbanización de fecha, Marzo 22 del 2018, del proyecto CERRITOS RESERVADO, así:

RESUMEN ÁREAS A MODIFICAR			
DESCRIPCIÓN	LICENCIA N°000220	MODIFICACIÓN	DIFERENCIA
Área a Urbanizar Etapa 3	4.702,30	4.363,90	338,40 m <sup>2</sup>
Área a Urbanizar Etapa 5	11.037,99	11.376,39	338,40 m <sup>2</sup>
TOTAL			676,80 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 Licencia Urbanística N° 000220 de Urbanización de fecha **Marzo 22 del 2018**, del proyecto CERRITOS RESERVADO, en el sentido de modificar 676.80 m<sup>2</sup>, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo N° 000220 al proyecto CERRITOS RESERVADO, ubicado en los LOTES E-1, E-2 E-3, E-3A, E-4, E-5, SECTOR PARAJE BELMONTE CERRITOS RESERVADO PARQUE RESIDENCIAL, ubicados en el PLAN PARCIAL NUEVA GALICIA, identificados con las Matriculas Inmobiliarias N° 290-219835 (M.E.), 290-223347 (M.E.), 290-223348 (M.E.), 290-223349, 290-223350, 290-223351, el cual constará de:*

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1173

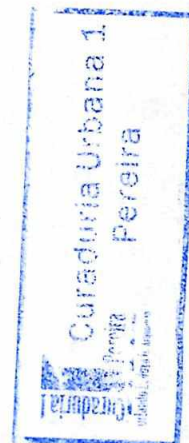
(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000220 de Urbanización de Marzo 22 del 2018)

RADICACION No. 66001-1-200680  
ESTRATO 5  
SOLICITUD MODIFICACION

### CUADRO DE ÁREAS CERRITOS RESERVADO (m<sup>2</sup>)

### CUADRO DE AREAS URBANISMO

ÁREA BRUTA DEL PROYECTO (area bruta del lote - areas cedida al municipio de pereira)		33.350,22
ÁREA UTIL		33.350,22
AREA DE CERRAMIENTO UNIDAD		27.130,97
ÍNDICE DE OCUPACIÓN POR NORMA	70%	23.345,15
ÁREA OCUPACIÓN PROPUESTO	0,0%	0,00
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA (Área bruta x indice 5,6)	5,60	186.761,23
AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		0,00
<b>DOTACIÓN PARQUEADEROS</b>		
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS PARA VIVIENDA</b> 1 parqueadero privado por cada vivienda		
<b>TOTAL PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>		<b>480</b>
parqueaderos privados requeridos	400 parq./1viv.	400
parqueaderos privados requeridos	829 parq./1viv.	
parqueaderos visitantes requeridos	400 parq./5viv.	80
<b>TOTAL PARQUEADEROS PROPUESTOS</b>		<b>497</b>
parqueaderos privados propuestos		400
parqueaderos privados adicionales		17
parqueaderos visitantes propuestos		70
parqueaderos movilidad reducida propuestos		10



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1173

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000220 de Urbanización de Marzo 22 del 2018)

RADICACION No. 66001-1-200680  
 ESTRATO 5  
 SOLICITUD MODIFICACION

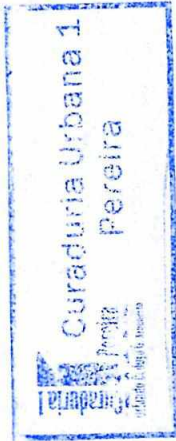
### ÁREAS CEDIDAS AL MUNICIPIO DE PEREIRA

ÁREAS CEDIDAS AL MUNICIPIO DE PEREIRA	26.558,93
AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO EN SUELO DE PROTECCION	1.750,44
AREA DE CESION VIAL POR P.O.T : VIA V-32	7.482,16
AV. LAS AMERICAS	790,68 6.691,48
AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO (sin contar suelo de proteccion)	9.351,27
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO COLECTIVO	6.114,89
AREA DE CESION DE VIAS LOCALES	1.860,17

### CUADRO ÁREAS DE CESIÓN MUNICIPIO DE PEREIRA

LOTE	m <sup>2</sup>	N° MATRICULA INMOBILIARIA	N° ESCRITURA PÚBLICA
LOTE AC-1 área de cesión espacio publico y equipamiento al municipio de pereira.	7.294,62m <sup>2</sup>	290-219837	3977
LOTE AC-2 área de cesión espacio publico y equipamiento al municipio de pereira.	9.921,98m <sup>2</sup>	290-219838	
LOTE CV-1 área cesión vial 1	6.691,48m <sup>2</sup>	290-219839	
LOTE CV-2 área cesión vial 2	1.860,17m <sup>2</sup>	290-219840	
LOTE CV-3 área cesión vial 3	790,68m <sup>2</sup>	290-219841	

<b>TOTAL ÁREAS DE CESIÓN</b>	<b>26.558,93m<sup>2</sup></b>
------------------------------	-------------------------------



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1173

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000220 de Urbanización de Marzo 22 del 2018)

RADICACION No. 66001-1-200680  
ESTRATO 5  
SOLICITUD MODIFICACION

### ÁREAS A URBANIZAR POR ETAPAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )
Área a urbanizar Etapa 1	6.449,95
Área a urbanizar Etapa 2	3.450,76
Área a urbanizar Etapa 3	4.363,90
Área a urbanizar Etapa 4	2.906,93
Área a urbanizar Etapa 5	11.376,39

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.(...)"*

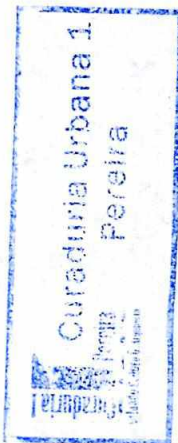
**Artículo 2°** Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 000220 de Urbanización de fecha **Marzo 22 del 2018**, siguen vigentes.

**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 Noviembre 10 de 2020

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1173

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000220 de Urbanización de Marzo 22 del 2018)

RADICACION No. 66001-1-200680  
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 DECRETO 137 DE 2013 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

### CONSIDERANDO

- A. Que CUPULA S.A., identificado(a) con NIT N° 800.053.619-8, representada legalmente por CARLOS MARIO ECHEVERRI PALACIO, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 71.679.054, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso RESERVA DE CERRITOS de Alianza Fiduciaria, modificación de la Licencia Urbanística N° 000220 de Urbanización de fecha, Marzo 22 del 2018, del proyecto CERRITOS RESERVADO, así:

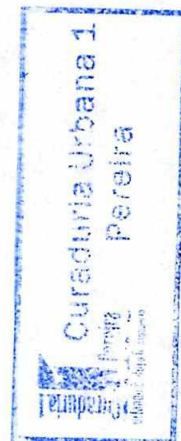
RESUMEN ÁREAS A MODIFICAR			
DESCRIPCIÓN	LICENCIA N°000220	MODIFICACIÓN	DIFERENCIA
Área a Urbanizar Etapa 3	4.702,30	4.363,90	338,40 m <sup>2</sup>
Área a Urbanizar Etapa 5	11.037,99	11.376,39	338,40 m <sup>2</sup>
TOTAL			676,80 m <sup>2</sup>

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

### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística N° 000220 de Urbanización de fecha **Marzo 22 del 2018**, del proyecto CERRITOS RESERVADO, en el sentido de modificar 676.80 m<sup>2</sup>, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo N° 000220 al proyecto CERRITOS RESERVADO, ubicado en los LOTES E-1, E-2 E-3, E-3A, E-4, E-5, SECTOR PARAJE BELMONTE CERRITOS RESERVADO PARQUE RESIDENCIAL, ubicados en el PLAN PARCIAL NUEVA GALICIA, identificados con las Matriculas Inmobiliarias N° 290-219835 (M.E.), 290-223347 (M.E.), 290-223348 (M.E.), 290-223349, 290-223350, 290-223351, el cual constará de:*



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1173

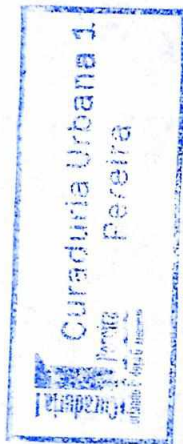
(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000220 de Urbanización de Marzo 22 del 2018)

RADICACION No. 66001-1-200680  
 ESTRATO 5  
 SOLICITUD MODIFICACION

### CUADRO DE ÁREAS CERRITOS RESERVADO (m<sup>2</sup>)

### CUADRO DE AREAS URBANISMO

ÁREA BRUTA DEL PROYECTO (area bruta del lote - areas cedida al municipio de pereira)		33.350,22
ÁREA UTIL		33.350,22
AREA DE CERRAMIENTO UNIDAD		27.130,97
ÍNDICE DE OCUPACIÓN POR NORMA	70%	23.345,15
ÁREA OCUPACIÓN PROPUESTO	0,0%	0,00
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA (Área bruta x indice 5,6)	5,60	186.761,23
AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		0,00
<b>DOTACIÓN PARQUEADEROS</b>		
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS PARA VIVIENDA</b> 1 parqueadero privado por cada vivienda		
<b>TOTAL PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>		<b>480</b>
parqueaderos privados requeridos	400 parq./1viv.	400
parqueaderos privados requeridos	829 parq./1viv.	
parqueaderos visitantes requeridos	400 parq./5viv.	80
<b>TOTAL PARQUEADEROS PROPUESTOS</b>		<b>497</b>
parqueaderos privados propuestos		400
parqueaderos privados adicionales		17
parqueaderos visitantes propuestos		70
parqueaderos movilidad reducida propuestos		10



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

**RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1173**

**(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000220 de Urbanización de Marzo 22 del 2018)**

RADICACION No. 66001-1-200680  
 ESTRATO 5  
 SOLICITUD MODIFICACION

**ÁREAS CEDIDAS AL MUNICIPIO DE PEREIRA**

ÁREAS CEDIDAS AL MUNICIPIO DE PEREIRA	26.558,93
AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO EN SUELO DE PROTECCION	1.750,44
AREA DE CESION VIAL POR P.O.T : VIA V-32	7.482,16
790,68	
AV. LAS AMERICAS	6.691,48
AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO (sin contar suelo de proteccion)	9.351,27
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO COLECTIVO	6.114,89
AREA DE CESION DE VIAS LOCALES	1.860,17

**CUADRO ÁREAS DE CESIÓN MUNICIPIO DE PEREIRA**

LOTE	m <sup>2</sup>	N° MATRICULA INMOBILIARIA	N° ESCRITURA PÚBLICA
LOTE AC-1 área de cesión espacio publico y equipamiento al municipio de pereira.	7.294,62m <sup>2</sup>	290-219837	3977
LOTE AC-2 área de cesión espacio publico y equipamiento al municipio de pereira.	9.921,98m <sup>2</sup>	290-219838	
LOTE CV-1 área cesión vial 1	6.691,48m <sup>2</sup>	290-219839	
LOTE CV-2 área cesión vial 2	1.860,17m <sup>2</sup>	290-219840	
LOTE CV-3 área cesión vial 3	790,68m <sup>2</sup>	290-219841	

<b>TOTAL ÁREAS DE CESIÓN</b>	<b>26.558,93m<sup>2</sup></b>
------------------------------	-------------------------------



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1173

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000220 de Urbanización de Marzo 22 del 2018)

RADICACION No. 66001-1-200680  
ESTRATO 5  
SOLICITUD MODIFICACION

### ÁREAS A URBANIZAR POR ETAPAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )
Área a urbanizar Etapa 1	6.449,95
Área a urbanizar Etapa 2	3.450,76
Área a urbanizar Etapa 3	4.363,90
Área a urbanizar Etapa 4	2.906,93
Área a urbanizar Etapa 5	11.376,39

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.16 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°** Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 000220 de Urbanización de fecha **Marzo 22 del 2018**, 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 Noviembre 10 de 2020

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

