

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1176

(Modificación a la Resolución de Modificación N° 66001-1-20-0899 de Construcción de Mayo 15 del 2020 que modifica la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción de Marzo 22 de 2018)

RADICACION 66001-1-200676
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 DECRETO 137 DE 2013 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que CUPULA SA., 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 Resolución de Modificación N° 66001-1-20-0899 de Construcción de Mayo 15 del 2020 que modifica la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción de Marzo 22 de 2018, en el sentido de modificar 567.70 m², así:

RESUMEN ÁREAS A MODIFICAR				
DESCRIPCIÓN	LICENCIA N°0001918	RESOLUCIÓN N°66001-1-20-0899	MODIFICACIÓN	DIFERENCIA (Licencia-Modificación)
Área construida Etapa 3	n/a	7.420,32	7.167,86	252,46 m ²
Área construida Etapa 5	7.797,83	n/a	8.112,97	315,14 m ²
TOTAL				567,60 m²



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

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la Resolución de Modificación N° 66001-1-20-0899 de Construcción de Mayo 15 del 2020 que modifica la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción de Marzo 22 de 2018, en el sentido de modificar 567.70 m², quedando de la siguiente manera:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1176

(Modificación a la Resolución de Modificación N° 66001-1-20-0899 de Construcción de Mayo 15 del 2020 que modifica la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción de Marzo 22 de 2018)

RADICACION 66001-1-200676
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

Artículo 1º Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA N° 001918 al predio ubicado en los Lotes: 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, para la construcción del proyecto CERRITOS RESERVADO (5 TORRES de 10 PISOS, 80 APARTAMENTOS C/U, PORTERIA Y ZONA SOCIAL) con un área total construida de 38448.29 m², así:

CUADRO DE ÁREAS CERRITOS RESERVADO (m²)

CUADRO DE AREAS POR CADA ETAPA

TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA 400,00

AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMERA ETAPA		8.020,81
Torre 1 - Zona Humeda - Porteria - Cuarto de Basuras - Sotanos		
AREA A URBANIZAR ETAPA 1	6.449,95	6.449,95
AREA DE OCUPACION ETAPA 1	812,90	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	96	ETAPA LICENCIADA
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	14	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA LA ETAPA	96	
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	14	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS DE MOTOS	20	
PARQUEADEROS REMANENTES PARA OTRAS ETAPAS	10	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-1	10	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1176

(Modificación a la Resolución de Modificación N° 66001-1-20-0899 de Construcción de Mayo 15 del 2020 que modifica la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción de Marzo 22 de 2018)

RADICACION 66001-1-200676
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

NUMERO DE VIVIENDAS	80	
AREA CONSTRUIDA TORRE 1	6.282,13	
AREA CONSTRUIDA ZONA HUMEDA	130,27	
AREA CONSTRUIDA PORTERIA	147,40	
AREA CONSTRUIDA CUARTO DE BASURAS	22,68	
AREA CONSTRUIDA ACCESO SOTANO	12,60	
AREA CONSTRUIDA SOTANO	1.425,73	
AREA CONSTRUIDA TOTAL	8.020,81	
AREA LIBRE TOTAL ETAPA 1		5.637,05

AREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDA ETAPA		7.295,54
Torre 2 - Sotanos		
AREA A URBANIZAR ETAPA 2	3.450,76	3.450,76
AREA DE OCUPACION ETAPA 2	654,46	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	96	
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	14	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS PROPUESTOS	96	
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	5	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS DE VISITANTES EN E-1	9	
PARQUEADEROS REMANENTES PARA OTRAS ETAPAS	4	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-1	1	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-2	3	
		ETAPA LICENCIADA



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1176

(Modificación a la Resolución de Modificación N° 66001-1-20-0899 de Construcción de Mayo 15 del 2020 que modifica la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción de Marzo 22 de 2018)

RADICACION 66001-1-200676
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

NUMERO DE VIVIENDAS	80	
AREA CONSTRUIDA TORRE 2	6.282,13	
AREA CONSTRUIDA ACCESO SOTANO	12,60	
AREA CONSTRUIDA SOTANO	1.000,81	
AREA CONSTRUIDA TOTAL	7.295,54	
AREA LIBRE TOTAL ETAPA 2		2.796,30

AREA TOTAL CONSTRUIDA TERCERA ETAPA		7.167,86
Torre 3 - Sotanos		
AREA A URBANIZAR ETAPA 3	4.363,90	4.363,90
AREA DE OCUPACION ETAPA 3	654,46	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	96	
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	14	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS PROPUESTOS	96	
PARQUEADEROS PRIVADOS	77	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	13	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS DE VISITANTES EN E-1	1	
PARQUEADEROS PRIVADOS EN E-2	3	
PARQUEADEROS REMANENTES PARA OTRAS ETAPAS	1	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-1	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-2	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-3	1	
		ETAPA A LICENCIAR



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1176

(Modificación a la Resolución de Modificación N° 66001-1-20-0899 de Construcción de Mayo 15 del 2020 que modifica la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción de Marzo 22 de 2018)

RADICACION 66001-1-200676
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

NUMERO DE VIVIENDAS	80	
AREA CONSTRUIDA TORRE 3	6.282,13	
AREA CONSTRUIDA ACCESO SOTANO	12,60	
AREA CONSTRUIDA SOTANO	873,13	
AREA CONSTRUIDA TOTAL	7.167,86	
AREA LIBRE TOTAL ETAPA 3		3.709,44

AREA TOTAL CONSTRUIDA CUARTA ETAPA		7.303,26
Torre 4 - Sotanos		
AREA A URBANIZAR ETAPA 4	2.906,93	2.906,93
AREA DE OCUPACION ETAPA 4	641,15	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	96	
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	14	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS PROPUESTOS	96	
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	13	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS DE VISITANTES EN E-3	1	
PARQUEADEROS DE MOTOS	3	
PARQUEADEROS REMANENTES PARA OTRAS ETAPAS	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-1	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-2	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-3	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-4	3	

**ETAPA
LICENCIADA**



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1176

(Modificación a la Resolución de Modificación N° 66001-1-20-0899 de Construcción de Mayo 15 del 2020 que modifica la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción de Marzo 22 de 2018)

RADICACION 66001-1-200676
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

NUMERO DE VIVIENDAS	80	
AREA CONSTRUIDA TORRE 4	6.282,13	
AREA CONSTRUIDA ACCESO SOTANO	12,60	
AREA CONSTRUIDA SOTANO	1.008,53	
AREA CONSTRUIDA TOTAL	7.303,26	
AREA LIBRE TOTAL ETAPA 4		2.265,78

AREA TOTAL CONSTRUIDA QUINTA ETAPA		8.112,97
Torre 5 - Sotanos - Gimnasio y administración - salon social		
AREA A URBANIZAR ETAPA 5	11.376,39	11.376,39
AREA DE OCUPACION ETAPA 5	771,67	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	96	
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	14	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS PROPUESTOS	113	
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	ETAPA A LICENCIAR
PARQUEADEROS DE VISITANTES	11	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS DE VISITANTES EN E-4	3	
PARQUEADEROS ADICIONALES PRIVADOS	17	
PARQUEADEROS REMANENTES PARA OTRAS ETAPAS	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-1	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-2	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-3	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-4	-	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1176

(Modificación a la Resolución de Modificación N° 66001-1-20-0899 de Construcción de Mayo 15 del 2020 que modifica la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción de Marzo 22 de 2018)

RADICACION 66001-1-200676
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

NUMERO DE VIVIENDAS	80
AREA CONSTRUIDA TORRE 5	6.320,05
AREA CONSTRUIDA ACCESO SOTANO	25,20
AREA CONSTRUIDA SOTANO	1.457,09
AREA CONSTRUIDA GIMNASIO Y ADMINISTRACIÓN	147,49
AREA CONSTRUIDA SALON SOCIAL	163,14
AREA CONSTRUIDA TOTAL	8.112,97
AREA LIBRE TOTAL ETAPA 5	10.604,72
AREA FUTURO DESARROLLO	4.802,29
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	37.900,44
ÁREA LIBRE TOTAL	25.013,29

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial Nueva Galicia – Decreto 684 de 2018. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 2° Que los demás artículos de la Resolución de Modificación N° 66001-1-20-0899 de Construcción de **Mayo 15 del 2020** que modifica la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción de Marzo 22 de 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 11 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

