

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1034

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción modalidad de Marzo 22 del 2018, modificada mediante Resoluciones de Modificación N° 002201 del 29 de noviembre de 2018 y N° 66001-1-20-0899 de mayo 15 de 2020)

RADICACION 66001-1-200370  
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 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que CUPULA S.A., identificado(a) con Nit. N° 800.053.619-8, siendo su representante legal CARLOS MARIO ECHEVERRI PALACIO, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 71679054, en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO RESERVA DE CERRITOS, identificado con NIT N° 830.053.812-2 de ALIANZA FIDUCIARIAS.A, solicitó modificación de la **Licencia Urbanística 001918 de Construcción** de fecha **Marzo 22 del 2018**, modificada mediante Resoluciones de Modificación N° 002201 del 29 de noviembre de 2018 y N° 66001-1-20-0899 de mayo 15 de 2020, así:

#### RESUMEN ÁREAS A MODIFICAR

DESCRIPCIÓN	LICENCIA N°0001918	MODIFICACIÓN	DIFERENCIA (Licencia-Modificación)
Área construida Etapa 4	7,455.89	7,303.26	152.63

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

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1 de la **Licencia Urbanística 001918 de Construcción modalidad obra nueva** de fecha **Marzo 22 del 2018**, en el sentido de modificar 152.63 m<sup>2</sup> correspondiente al área construida de la cuarta etapa, quedando de la siguiente manera:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1034

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción modalidad de Marzo 22 del 2018, modificada mediante Resoluciones de Modificación N° 002201 del 29 de noviembre de 2018 y N° 66001-1-20-0899 de mayo 15 de 2020)

RADICACION 66001-1-200370  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA N° 001918 al predio ubicado en los lotes: LOTE E-1 identificado con matrícula inmobiliaria No 290-219835 (con un área de 6449.95 m<sup>2</sup>), LOTE REMANENTE 1 identificado con matrícula inmobiliaria No 290-219836 (con un área de 26900.27 m<sup>2</sup>), ubicados en el SECTOR PARAJE BELMONTE – PLAN PARCIAL NUEVA GALICIA, , 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 37837.77 m<sup>2</sup>, así:

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

#### CUADRO DE AREAS URBANISMO

ÁREA BRUTA LOTE		59,909.15
ÁREA NETA		50,676.55
AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO EN SUELO DE PROTECCION		1,750.44
AREA DE CESION VIAL POR P.O.T :		7,482.16
VIA V-32	790.68	
AV. LAS AMERICAS	6,691.48	
AREA UTIL		33,350.22
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
AREA DE CERRAMIENTO UNIDAD		27,130.97
ÍNDICE DE OCUPACIÓN POR NORMA	70%	41,936.41
ÁREA OCUPACIÓN PROPUESTO	0.00%	0.00
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA (Área bruta x indice 5,6)	5.60	335,491.24
AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		0.00

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1034

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción modalidad de Marzo 22 del 2018, modificada mediante Resoluciones de Modificación N° 002201 del 29 de noviembre de 2018 y N° 66001-1-20-0899 de mayo 15 de 2020)

RADICACION 66001-1-200370  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

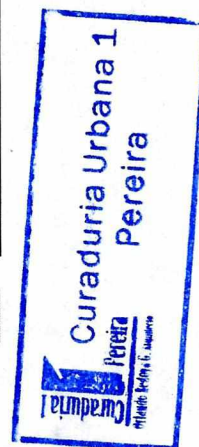
DOTACIÓN PARQUEADEROS		
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS PARA VIVIENDA</b>		
1 parqueadero privado por cada vivienda		
<b>TOTAL PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>		<b>480</b>
parqueaderos privados requeridos	400 parq./1viv.	400
parqueaderos privados requeridos	829 parq./1viv.	
parqueaderos visitantes requeridos	400 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

#### CUADRO DE AREAS POR CADA ETAPA

<b>TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA</b>	<b>400.00</b>
-----------------------------------	---------------

AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMERA ETAPA		8,020.81
Torre 1 - Zona Humeda - Porteria - Cuarto de Basuras - Sotanos		
<b>AREA A URBANIZAR ETAPA 1</b>	6,449.95	<b>6,449.95</b>
<b>AREA DE OCUPACION ETAPA 1</b>	812.90	
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>	<b>96</b>	<b>ETAPA A LICENCIADA</b>
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	14	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA LA ETAPA</b>	<b>96</b>	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



4

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1034

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción modalidad de Marzo 22 del 2018, modificada mediante Resoluciones de Modificación N° 002201 del 29 de noviembre de 2018 y N° 66001-1-20-0899 de mayo 15 de 2020)

RADICACION 66001-1-200370  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

PARQUEADEROS PRIVADOS	80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	14	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS DE MOTOS	20	
<b>PARQUEADEROS REMANENTES PARA OTRAS ETAPAS</b>	<b>10</b>	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-1	10	
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>	<b>80</b>	
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	
<b>AREA CONSTRUIDA TOTAL</b>	<b>8,020.81</b>	
<b>AREA LIBRE TOTAL ETAPA 1</b>		<b>5,637.05</b>

<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDA ETAPA</b>		<b>7,295.54</b>
Torre 2 - Sotanos		
<b>AREA A URBANIZAR ETAPA 2</b>	<b>3,450.76</b>	<b>3,450.76</b>
AREA DE OCUPACION ETAPA 2	654.46	
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>	<b>96</b>	<b>ETAPA A LICENCIADA</b>
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	14	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



20

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1034

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción modalidad de Marzo 22 del 2018, modificada mediante Resoluciones de Modificación N° 002201 del 29 de noviembre de 2018 y N° 66001-1-20-0899 de mayo 15 de 2020)

RADICACION 66001-1-200370  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS</b>	<b>96</b>	
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	5	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS DE VISITANTES EN E-1	9	
<b>PARQUEADEROS REMANENTES PARA OTRAS ETAPAS</b>	<b>4</b>	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-1	1	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-2	3	
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>	<b>80</b>	
AREA CONSTRUIDA TORRE 2	6,282.13	
AREA CONSTRUIDA ACCESO SOTANO	12.60	
AREA CONSTRUIDA SOTANO	1,000.81	
<b>AREA CONSTRUIDA TOTAL</b>	<b>7,295.54</b>	
<b>AREA LIBRE TOTAL ETAPA 2</b>		<b>2,796.30</b>

<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA TERCERA ETAPA</b>		<b>7,420.32</b>
Torre 3 - Sotanos		
<b>AREA A URBANIZAR ETAPA 3</b>	<b>4,702.30</b>	<b>4,702.30</b>
AREA DE OCUPACION ETAPA 3	654.46	
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>	<b>96</b>	<b>ETAPA A LICENCIADA</b>
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	14	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1034

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción modalidad de Marzo 22 del 2018, modificada mediante Resoluciones de Modificación N° 002201 del 29 de noviembre de 2018 y N° 66001-1-20-0899 de mayo 15 de 2020)

RADICACION 66001-1-200370  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS</b>		<b>99</b>
PARQUEADEROS PRIVADOS		77
PARQUEADEROS DE VISITANTES		13
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS ADICIONALES PRIVADOS	3	
PARQUEADEROS DE VISITANTES EN E-1	1	
PARQUEADEROS PRIVADOS EN E-2	3	
<b>PARQUEADEROS REMANENTES PARA OTRAS ETAPAS</b>		<b>10</b>
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-1		-
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-2		-
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-3		10
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>		<b>80</b>
AREA CONSTRUIDA TORRE 3	6,282.13	
AREA CONSTRUIDA ACCESO SOTANO	12.60	
AREA CONSTRUIDA SOTANO	1,125.59	
<b>AREA CONSTRUIDA TOTAL</b>		<b>7,420.32</b>
<b>AREA LIBRE TOTAL ETAPA 3</b>		<b>4,047.84</b>

<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA CUARTA ETAPA</b>		<b>7,303.26</b>
Torre 4 - Sotanos		
<b>AREA A URBANIZAR ETAPA 4</b>	2,906.93	<b>2,906.93</b>
AREA DE OCUPACION ETAPA 4	641.15	
<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>		<b>96</b>
PARQUEADEROS PRIVADOS		80

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



10

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1034

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción modalidad de Marzo 22 del 2018, modificada mediante Resoluciones de Modificación N° 002201 del 29 de noviembre de 2018 y N° 66001-1-20-0899 de mayo 15 de 2020)

RADICACION 66001-1-200370  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

PARQUEADEROS DE VISITANTES		14	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2		
<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS</b>		<b>96</b>	
PARQUEADEROS PRIVADOS		80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	4		
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2		
PARQUEADEROS DE VISITANTES EN E-3		10	
PARQUEADEROS DE MOTOS	3		
<b>PARQUEADEROS REMANENTES PARA OTRAS ETAPAS</b>		-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-1		-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-2		-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-3		-	
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>		<b>80</b>	
AREA CONSTRUIDA TORRE 4	6,282.13		
AREA CONSTRUIDA ACCESO SOTANO	12.60		
AREA CONSTRUIDA SOTANO	1,008.53		
<b>AREA CONSTRUIDA TOTAL</b>		<b>7,303.26</b>	
<b>AREA LIBRE TOTAL ETAPA 4</b>			<b>2,265.78</b>

<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA QUINTA ETAPA</b>		<b>7,797.83</b>
Torre 5 - Sotanos - Gimnasio y administración		
<b>AREA A URBANIZAR ETAPA 5</b>	11,037.99	<b>11,037.99</b>
AREA DE OCUPACION ETAPA 5	780.24	<b>ETAPA A LICENCIADA</b>

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



22

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1034

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción modalidad de Marzo 22 del 2018, modificada mediante Resoluciones de Modificación N° 002201 del 29 de noviembre de 2018 y N° 66001-1-20-0899 de mayo 15 de 2020)

RADICACION 66001-1-200370  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

<b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>		<b>96</b>
PARQUEADEROS PRIVADOS		80
PARQUEADEROS DE VISITANTES		14
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
<b>PARQUEADEROS PROPUESTOS</b>		<b>110</b>
PARQUEADEROS PRIVADOS		80
PARQUEADEROS DE VISITANTES		14
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS ADICIONALES PRIVADOS		14
<b>PARQUEADEROS REMANENTES PARA OTRAS ETAPAS</b>		<b>-</b>
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-1		-
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-2		-
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-3		-
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>		<b>80</b>
AREA CONSTRUIDA TORRE 2	6,434.76	
AREA CONSTRUIDA ACCESO SOTANO	12.60	
AREA CONSTRUIDA SOTANO	1,202.98	
AREA GIMNASIO Y ADMINISTRACIÓN	147.49	
<b>AREA CONSTRUIDA TOTAL</b>		<b>7,797.83</b>
<b>AREA LIBRE TOTAL ETAPA 5</b>		<b>10,257.75</b>



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 **Licencia Urbanística 001918 de Construcción modalidad obra nueva** de fecha **Marzo 22 del 2018**, siguen vigentes

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1034

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción modalidad de Marzo 22 del 2018, modificada mediante Resoluciones de Modificación N° 002201 del 29 de noviembre de 2018 y N° 66001-1-20-0899 de mayo 15 de 2020)

RADICACION	66001-1-200370
ESTRATO	5
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACION

**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 31 de 2020

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

