

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1585

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 del 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-0755 de enero 27 de 2020)

RADICACION No. 66001-1-210364
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 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, Sociedad Fideicomitente y Beneficiaria del Fideicomiso LOTE MATRIZ SV de Alianza Fiduciaria, solicitó modificación de la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de fecha, Junio 22 del 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-0755 de enero 27 de 2020, del proyecto SENDEROS DE SAN SILVESTRE (antes Senderos del Viento) primera Etapa, así:

RESUMEN AREAS A MODIFICAR			
DESCRIPCIÓN	MODIFICACIÓN	LICENCIA N°0755	DIFERENCIA (Modificación-Licencia)
Área a Urbanizar Etapa 2	1.671,97	1.657,58	14,39
Área a Urbanizar Etapa 3	-	3.764,12	-
Área a urbanizar etapa 3 - Apartamentos	2.138,79	-	2.138,79
Área a urbanizar etapa 3 - Parqueaderos	1.497,66	-	1.497,66
Área a urbanizar etapa 3 - Parqueaderos 2	127,67	-	127,67
TOTAL			3.778,51

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

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de fecha, Junio 22 del 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-0755 de enero 27 de 2020, del proyecto SENDEROS DE SAN SILVESTRE (antes Senderos del Viento) primera Etapa, en el sentido modificar 3778.51 m², quedando de la siguiente manera:



Handwritten mark or signature.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1585

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 del 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-0755 de enero 27 de 2020)

RADICACION No. 66001-1-210364
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

Artículo 1º Conceder Licencia de Urbanismo N° 000203 al proyecto SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA I, en los lotes denominados LOTE SV 1 PARAJE BELMONTE LOTE E-1, LOTE E-2, LOTE E-3, LOTE E-3A, LOTE E-3B, LOTE E-4, LOTE E-5, LOTE E-5A, LOTE E-6, LOTE E-7, ubicados en la AVENIDA DE LAS AMERICAS CALLE 106 N°13-75 SENDEROS DE SAN SILVESTRE PARQUE RESIDENCIAL ETAPA I, identificado con matrículas inmobiliarias 290-230708, 290-230709, 290-230710, 290-230711, 290-230712, 290-230713, 290-230714, 290-230715, 290-230716 y 290-230717 (Matriculas abiertas con base al folio N° 290-225141) y fichas catastrales en mayor extensión 01-09-00-00-0824-0002-0-00-00-0000 y 01-09-00-00-0824-0004-0-00-00-0000, el cual constará de:

AREA DE CESION

1.ESPACIO PUBLICO =

Comercio y servicios	8% del área construida	
	Area construida	501,11

EN TOTAL PARA CESIÓN 40,09

En terreno: 40,09m²

PONDERACIÓN DE TERRENO EN ESPACIO PUBLICO

	Area bruta	Area equivalente	%
Entregada en terreno 1:1 Pendiente menor al 25%	40,09	40,09	100%
Entregada en terreno 3:1 Pendiente superior al 25%	-	-	0%
SUBTOTAL	40,09	40,09	

CUADRO DE ÁREAS SENDEROS DE SAN SILVESTRE (m²)

CUADRO DE AREAS URBANISMO

ÁREA BRUTA LOTE	21.323,07
ÁREA NETA (ÁREA BRUTA - ÁREA CESIÓN VIAS- ÁREA CESIÓN ESPACIO PUBLICO)	20.173,24
CESIÓN VIAL	1.109,74



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1585

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 del 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-0755 de enero 27 de 2020)

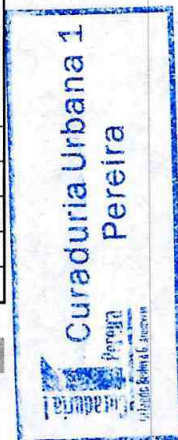
RADICACION No. 66001-1-210364
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

CESIÓN ESPACIO PUBLICO		40,09
ÁREA OCUPACIÓN PROPUESTO	25,89%	5.017,40
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA (Área bruta x indice 5,0)	5,00	106.615,35
AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		49.198,72
ÁREA DE CERRAMIENTO PROYECTO		18.545,63
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 AREAS DE CONSTRUCCION

TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA 600

PRIMERA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	5.140,48	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 1	1.598,40	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	ETAPA A LICENCIADA
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1585

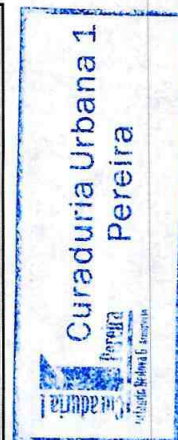
(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 del 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-0755 de enero 27 de 2020)

RADICACION No. 66001-1-210364
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

PARQUEADEROS PROPUESTOS	322	
Parqueaderos privados	261	
Parqueaderos Visitantes	53	
Parqueaderos Movilidad Reducida	8	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMERA ETAPA		
AREA CONSTRUIDA TORRE 1	9.683,96	
AREA DE ACCESOS SOTANO	108,99	9.792,95

SEGUNDA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	1.671,97	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 2	645,43	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	ETAPA A MODIFICAR
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDA ETAPA		
AREA CONSTRUIDA TORRE 2	9.683,96	9.683,96

TERCERA ETAPA 3 APARTAMENTOS		
AREA A URBANIZAR	2.138,79	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3	645,43	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	ETAPA A MODIFICAR
Parqueaderos Visitantes	21	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1585

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 del 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-0755 de enero 27 de 2020)

RADICACION No. 66001-1-210364
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA TERCERA ETAPA APARTAMENTOS		
AREA CONSTRUIDA TORRE 3	9.683,96	
		9.683,96

TERCERA ETAPA 3 PARQUEADEROS		
AREA A URBANIZAR	1.497,66	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3 PARQUEADEROS	626,36	
PARQUEADEROS PROPUESTOS	96	
Parqueaderos privados	85	
Parqueaderos Visitantes	9	
Parqueaderos Movilidad Reducida	2	
AREA TOTAL CONSTRUIDA TERCERA ETAPA PARQUEADEROS		
AREA CONSTRUIDA PORTERIA	205,34	
AREA CONSTRUIDA GIMNASIO	131,78	
AREA CONSTRUIDA SALON SOCIAL	131,78	
AREA DE ACCESOS SOTANO	43,82	
		512,72

TERCERA ETAPA 3 PARQUEADEROS 2		
AREA A URBANIZAR	127,67	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3 PARQUEADEROS 2	-	
PARQUEADEROS PROPUESTOS	17	
Parqueaderos privados	15	
Parqueaderos Movilidad Reducida	2	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1585

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 del 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-0755 de enero 27 de 2020)

RADICACION No. 66001-1-210364
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

CUARTA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	4.029,84	ETAPA A LICENCIADA
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 4	885,62	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
PARQUEADEROS PROPUESTOS	129	
Parqueaderos privados	114	
Parqueaderos Visitantes	13	
Parqueaderos Movilidad Reducida	2	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUARTA ETAPA		
AREA CONSTRUIDA TORRE 4	9.683,96	
AREA DE ACCESO SOTANO	40,60	
	9.724,56	

QUINTA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	4.543,47	ETAPA A LICENCIADA
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 5	741,41	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
PARQUEADEROS PROPUESTOS	127	
Parqueaderos privados	107	
Parqueaderos Visitantes	19	
Parqueaderos Movilidad Reducida	1	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1585

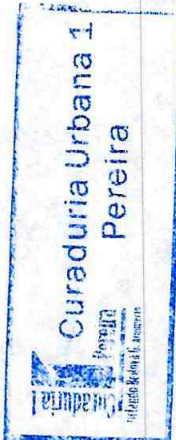
(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 del 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-0755 de enero 27 de 2020)

RADICACION No. 66001-1-210364
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA QUINTA ETAPA		
AREA CONSTRUIDA TORRE 5	9.683,96	
AREA CUARTO DE BASURAS	41,97	
AREA ZONA HUMEDA PISCINA	56,86	
AREA DE ACCESO SOTANO	29,39	9.812,18

SEXTA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	567,08	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 6	371,27	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	7	
Parqueaderos Comercio	7	ETAPA A LICENCIADA
PARQUEADEROS PROPUESTOS	3	
Parqueaderos Comercio	3	
AREA TOTAL CONSTRUIDA SEXTA ETAPA		
AREA CONSTRUIDA COMERCIO	371,27	371,27

SEPTIMA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	456,28	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 1	129,84	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	3	
Parqueaderos Comercio	3	ETAPA LICENCIADA
PARQUEADEROS PROPUESTOS	7	
Parqueaderos Comercio	7	
AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMERA ETAPA		
AREA COMERCIO	129,84	129,84



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1585

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 del 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-0755 de enero 27 de 2020)

RADICACION No. 66001-1-210364
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

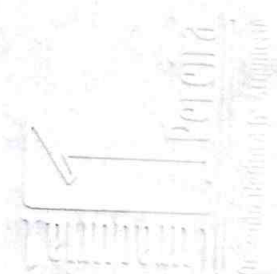
Artículo 2° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de fecha Junio 22 del 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-20-0755 de enero 27 de 2020, siguen vigentes.

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 Julio 7 de 2021


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



60