

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 181070  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION  
CLASE CONSTRUCCION MODIFICACION

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 002201

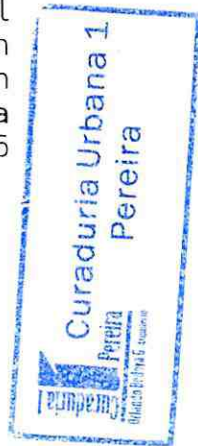
#### (Modificación a la Licencia Urbanística N° 001918 de Construcción modalidad obra nueva de Marzo 22 del 2018)

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,

#### CONSIDERANDO

- A. Que CUPULA S.A., identificado(a) con Nit. N° 800.053.619-9, siendo su representante legal CARLOS MARIO ECHEVERRI, 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**, en un área de 305.26 m<sup>2</sup>, de la siguiente manera:

RESUMEN AREAS A MODIFICAR			
DESCRIPCIÓN	LICENCIA N°001918	MODIFICACIÓN	DIFERENCIA (Licencia-Modificación)
Área construida propuesta del proyecto etapa 1	8,173.44	8,020.81	152.63
Área construida propuesta del proyecto etapa 2	7,448.17	7,295.54	152.63
Total área construida	15,621.61	15,316.35	305.26



- 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**, tal y como se describe en la parte considerativa de esta Resolución, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA N° 001918 al predio ubicado en los lotes: LOTE E-1 identificado con matricula inmobiliaria No 290-219835 (con un área de 6449.95 m<sup>2</sup>), LOTE REMANENTE 1 identificado con matricula 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 38448.29 m<sup>2</sup>, así:*

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION	181070
ESTRATO	5
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACION
CLASE CONSTRUCCION	MODIFICACION

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		33,360.60
AREA DE CESION ESPACIO PUBLICO (sin contar suelo de proteccion)		9,351.27
AREA DE CESION EQUIPAMIENTO COLECTIVO		6,104.51
AREA DE CESION DE VIAS LOCALES		1,860.17
AREA UTIL DESTINADA A VIVIENDA		21,396.35
ÍNDICE DE OCUPACIÓN POR NORMA	70%	41,936.41
ÁREA OCUPACIÓN PROPUESTO	5.94%	3,556.52
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA (Área bruta x indice 5,6)	5.60	335,491.24
AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		38,143.03
<b>DOTACIÓN PARQUEADEROS</b>		
PARQUEADEROS REQUERIDOS PARA VIVIENDA 1 parqueadero privado por cada vivienda		
TOTAL PARQUEADEROS REQUERIDOS		480
parqueaderos privados requeridos	400 parq./1viv.	400
parqueaderos visitantes requeridos	400 parq./5viv.	80
TOTAL PARQUEADEROS PROPUESTOS		497
parqueaderos privados propuestos		400
parqueaderos privados adicionales		17
parqueaderos visitantes propuestos		70
parqueaderos movilidad reducida propuestos		10
<b>CUADRO DE AREAS POR CADA ETAPA</b>		
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA		400.00



CP

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 181070  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION  
 CLASE CONSTRUCCION MODIFICACION

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	ETAPA A LICENCIAR
PARQUEADEROS REQUERIDOS	96	
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	
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	ETAPA A LICENCIAR
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	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 181070  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION  
 CLASE CONSTRUCCION MODIFICACION

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	
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

<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA TERCERA ETAPA</b>		<b>7,572.95</b>
Torre 3 - Sótanos		
AREA A URBANIZAR ETAPA 3	4,702.30	4,702.30
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	99	
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	
PARQUEADEROS REMANENTES PARA OTRAS ETAPAS	10	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-1	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-2	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-3	10	
NUMERO DE VIVIENDAS	80	
AREA CONSTRUIDA TORRE 2	6,434.76	
AREA CONSTRUIDA ACCESO SOTANO	12.60	
AREA CONSTRUIDA SOTANO	1,125.59	
AREA CONSTRUIDA TOTAL	7,572.95	
AREA LIBRE TOTAL ETAPA 3		4,047.84



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION	181070
ESTRATO	5
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACION
CLASE CONSTRUCCION	MODIFICACION

AREA TOTAL CONSTRUIDA CUARTA ETAPA		7,455.89
Torre 4 - Sotanos		
AREA A URBANIZAR ETAPA 4	2,906.93	2,906.93
AREA DE OCUPACION ETAPA 4	654.46	ETAPA A LICENCIAR
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	4	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS DE VISITANTES EN E-3	10	
PARQUEADEROS REMANENTES PARA OTRAS ETAPAS	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-1	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-2	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-3	-	
NUMERO DE VIVIENDAS	80	
AREA CONSTRUIDA TORRE 2	6,434.76	
AREA CONSTRUIDA ACCESO SOTANO	12.60	
AREA CONSTRUIDA SOTANO	1,008.53	
AREA CONSTRUIDA TOTAL	7,455.89	
AREA LIBRE TOTAL ETAPA 4		



AREA TOTAL CONSTRUIDA QUINTA ETAPA		7,797.83
Torre 5 - Sotanos - Gimnasio y administración		
AREA A URBANIZAR ETAPA 5	11,037.99	11,037.99
AREA DE OCUPACION ETAPA 5	780.24	ETAPA A LICENCIAR
PARQUEADEROS REQUERIDOS	96	
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	14	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS PROPUESTOS	110	
PARQUEADEROS PRIVADOS	80	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 181070  
 ESTRATO 5  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION  
 CLASE CONSTRUCCION MODIFICACION

PARQUEADEROS DE VISITANTES	14	
PARQUEADEROS DE VISITANTES MOVILIDAD REDUCIDA	2	
PARQUEADEROS ADICIONALES PRIVADOS	14	
PARQUEADEROS REMANENTES PARA OTRAS ETAPAS	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-1	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-2	-	
PARQUEADEROS REMANENTES EN E-3	-	
NUMERO DE VIVIENDAS	80	
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	
AREA CONSTRUIDA TOTAL	7,797.83	
AREA LIBRE TOTAL ETAPA 5		10,257.75
AREA FUTURO DESARROLLO		4,802.29
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		38,448.29
ÁREA LIBRE TOTAL		24,991.41



**Artículo 2°** Que los demás artículos de la **Licencia Urbanística 001918 de Construcción modalidad obra nueva** 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 Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**  
 Dada en Pereira en Noviembre 29 de 2018

  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
 Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

