

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0755

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 del 2017)

RADICACION No. 66001-1-191599
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 SA, identificado(a) con cédula de ciudadanía. N° 800.053.619-8, Sociedad Fideicomitente y Beneficiaria del Fideicomiso PARQUE COMERCIAL TIERRA BUENA II y del Fideicomiso LOTE MATRIZ SV solicitó modificación de la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de fecha Junio 22 del 2017, de la primera Etapa del proyecto SENDEROS DE SAN SILVESTRE (antes Senderos del Viento).
- 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, de la primera Etapa del proyecto SENDEROS DE SAN SILVESTRE (antes Senderos del Viento), en el sentido de modificar 20073.31 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Urbanismo N° 000203 al proyecto SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA I, ubicado en el lote denominado LOTE 1 EL PITICO, sector Belmonte, identificado con matrículas inmobiliarias 290-222308 y 290-225141 y ficha catastral 01-09-00-00-0824-0002-0-00-00-0000 (M.E), 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:	40,09m ²



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0755

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 del 2017)

RADICACION No. 66001-1-191599
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACION

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 (AREA BRUTA - AREA CESION VIAS)		20,073.31
CESIÓN VIAL		1,209.67
CESIÓN ESPACIO PUBLICO		40.09
ÁREA OCUPACIÓN PROPUESTO	25.89%	5,521.22
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA (Área bruta x indice 5,0)	5.00	106,615.35
AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		49,706.05
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 m²/50m²	10

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0755

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de
Urbanización de Junio 22 del 2017)

RADICACION No. 66001-1-191599
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

CUADRO DE AREAS DE CONSTRUCCION

TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA 600

PRIMERA ETAPA		ETAPA A LICENCIAR
AREA A URBANIZAR	5,022.34	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 1	1,487.44	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMERA ETAPA		
AREA CONSTRUIDA TORRE 1	9,683.96	
AREA DE ACCESOS SOTANO	103.60	
	9,787.56	

SEGUNDA ETAPA		ETAPA A LICENCIAR
AREA A URBANIZAR	1,657.58	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 2	645.43	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
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	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0755

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 del 2017)

RADICACION No. 66001-1-191599
 ESTRATO 5
 SOLICITUD MODIFICACION

TERCERA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	3,764.12	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 3	1,268.32	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA TERCERA ETAPA		
AREA CONSTRUIDA TORRE 3	9,683.96	
AREA CONSTRUIDA PORTERIA	205.34	
AREA CONSTRUIDA GIMNASIO	131.78	
AREA CONSTRUIDA SALON SOCIAL	131.78	
AREA DE ACCESOS SOTANO	43.82	
		10,196.68

ETAPA A LICENCIAR

CUARTA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	4,029.84	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 4	877.51	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
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

ETAPA A LICENCIAR



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0755

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 del 2017)

RADICACION No. 66001-1-191599
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

QUINTA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	4,543.47	ETAPA A LICENCIAR
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 5	741.41	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
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	ETAPA A LICENCIAR
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 6	371.27	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	7	
Parqueaderos Comercio	7	
AREA TOTAL CONSTRUIDA SEXTA ETAPA		
AREA CONSTRUIDA COMERCIO	371.27	
		371.27



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0755

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000203 de Urbanización de Junio 22 del 2017)

RADICACION No. 66001-1-191599
ESTRATO 5
SOLICITUD MODIFICACION

SEPTIMA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	456.28	ETAPA LICENCIADA
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 1	129.84	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	3	
Parqueaderos Comercio	3	
AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMERA ETAPA		
AREA COMERCIO	129.84	129.84

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° 000203 de Urbanización de fecha Junio 22 del 2017, 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 Enero 27 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

