

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1819

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 0762 de Construcción modalidad Obra Nueva de Enero 30 del 2020)

RADICACION 66001-1-211049
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 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 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 0762 de Construcción** de fecha **Enero 30 del 2020**, así:

RESUMEN ÁREAS A MODIFICAR			
DESCRIPCIÓN	LICENCIA N°0762	MODIFICACIÓN	DIFERENCIA (Licencia-Modificación)
Área construida Etapa 2	9.683,96	9.701,28	(17,32) m ²
TOTAL			(17,32) m ²

TOTAL ÁREAS MODALIDAD DE LICENCIA			
TOTAL ÁREA A MODIFICAR		9.683,96	m ²
TOTAL ÁREA DE AMPLIACIÓN		17,32	m ²

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

RESUELVE

- Artículo 1°** Modificar el artículo 1 de la **Resolución N° 66001-1-20-0762 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva** de fecha **Enero 30 del 2020**, en el sentido de modificar 9.683,96 m² y ampliar 17,32 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA al predio ubicado en el LOTE SV 1 PARAJE BELMONTE, identificado con la Ficha Catastral No. 01-09-00-00-0824-0002-0-00-00-0000, con Matricula Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1819

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 0762 de Construcción modalidad Obra Nueva de Enero 30 del 2020)

RADICACION 66001-1-211049
 ESTRATO 5
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

Inmobiliaria de mayor extensión No. 290-225141, con un área superficial de 21323.07 m² propiedad de CUPULA S.A, para la construcción de 5 TORRES DE 15 PISOS Y 3 SOTANOS C/U 120 APARTAMENTOS, 2 LOCALES COMERCIALES, PORTERIA, GIMNASIO, SALON SOCIAL, CUARTO DE BASURAS Y ZONA HUMEDA con un área de 65153.56 m², del proyecto "SENDEROS DE SAN SILVESTRE":

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)		20.040,71
CESIÓN VIAL		1.242,27
CESIÓN ESPACIO PUBLICO		40,09
ÁREA OCUPACIÓN PROPUESTO	25,89%	120,00
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR NORMA (Área bruta x indice 5,0)	5,00	106.615,35
AREA CONSTRUIDA PROPUESTA DEL PROYECTO		58.556,31
ÁREA DE CERRAMIENTO PROYECTO		18.531,24

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

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1819

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 0762 de Construcción
modalidad Obra Nueva de Enero 30 del 2020)

RADICACION 66001-1-211049
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCION

TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA 600

PRIMERA ETAPA		ETAPA LICENCIADA
AREA A URBANIZAR	5.022,34	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 1	1.598,40	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA ETAPA 1	144	
Parqueaderos Privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
PARQUEADEROS PARA OTRAS ETAPAS	178	
Parqueaderos Privados para E2	120	
Parqueaderos Visitantes para E2	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E2	3	
Parqueaderos Privados para E3	21	
Parqueaderos Visitantes para E3	11	
Parqueaderos Movilidad Reducida para E3	2	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	17.999,87	
AREA CONSTRUIDA TORRE 1	9.691,58	
AREA CONSTRUIDA SÓTANO	8.212,17	
AREA DE ACCESOS SOTANO	96,12	
ÁREA LIBRE TOTAL	3.423,94	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1819

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 0762 de Construcción
modalidad Obra Nueva de Enero 30 del 2020)

RADICACION 66001-1-211049
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

SEGUNDA ETAPA		ETAPA A LICENCIAR
AREA A URBANIZAR	1.671,97	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 2	645,43	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
PARQUEADEROS ENTREGADOS EN ETAPA 1	144	
Parqueaderos Privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	9.701,28	
AREA CONSTRUIDA TORRE 2	9.701,28	
ÁREA LIBRE TOTAL	1.026,54	

TERCERA ETAPA		ETAPA LICENCIADA
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	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1819

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 0762 de Construcción
modalidad Obra Nueva de Enero 30 del 2020)

RADICACION 66001-1-211049
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

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

CUARTA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	4.029,84	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 4	877,51	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	ETAPA LICENCIADA
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

QUINTA ETAPA		
AREA A URBANIZAR	4.543,47	
AREA DE OCUPACIÓN ETAPA 5	741,41	
PARQUEADEROS REQUERIDOS	144	ETAPA LICENCIADA
Parqueaderos privados	120	
Parqueaderos Visitantes	21	
Parqueaderos Movilidad Reducida	3	
NUMERO DE VIVIENDAS	120	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1819

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 0762 de Construcción modalidad Obra Nueva de Enero 30 del 2020)

RADICACION 66001-1-211049
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

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	
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	
AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMERA ETAPA		
AREA COMERCIO	129,84	129,84

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con los artículos 266 y 448 del Acuerdo 18 de 2000 y con los artículos 306 y 373 del Acuerdo 23 de 2006. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 2° Que los demás artículos de la **Resolución N° 66001-1-20-0762 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva** de fecha **Enero 30 del 2020**, siguen vigentes.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1819

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 0762 de Construcción
modalidad Obra Nueva de Enero 30 del 2020)

RADICACION	66001-1-211049
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 Noviembre 10 de 2021


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

