

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2515

(Modificación a la Resolución No. 66001-1-21-1881 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 20 de diciembre de 2021, aclarada mediante la Resolución No. 000555 de diciembre 22 de 2021)

RADICACION 220395  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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 1044 DE 2020 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que **LINARES CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificado(a) con Nit No. **900.087.656-1**, representada legalmente por el señor (a) **HERNÁN JOSÉ SOCARRAS CARRASCAL** identificado (a) con cédula de ciudadanía **No. 10.778.252**, solicitó Modificación a la Resolución No. 66001-1-21-1881 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 20 de diciembre de 2021, aclarada mediante la Resolución No. 000555 de diciembre 22 de 2021 ante esta Curaduría, mediante radicación en legal y debida forma de fecha **Agosto 25 del 2022**.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el Artículo 1° de la Resolución No. 66001-1-21-1881 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 20 de diciembre de 2021, aclarada mediante la Resolución No. 000555 de diciembre 22 de 2021 para la **construcción de la ETAPA CONSTRUCCIÓN 1 - TORRE ANEMOI**; en el sentido de ampliar 185.07 m<sup>2</sup> (15.03 m<sup>2</sup> en apartamentos y 170.04 m<sup>2</sup> en parqueaderos), quedando de la siguiente manera:

*Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA en los lotes ubicados en el SECTOR BELMONTE ALTO VEREDA ZANJON HONDO LA CASCADA – PLAN PARCIAL LA CASCADA, identificado con la Ficha Catastral N° 00-02-00-00-0005-0020-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-220149, 290-224915, 290-236232, 290-236233, 290-236234 y 290-236235, con un área superficial de 303305.80 m<sup>2</sup> propiedad de LINARES CONSTRUCCIONES S.A.S, para la construcción de la ETAPA CONSTRUCCIÓN 1 - TORRE ANEMOI, 18 PISOS (144 APARTAMENTOS) Y PARQUEADEROS EN SOTANOS CONJUNTO RESIDENCIAL SOLARUM "TORRE ANEMOI" así:*

SOLARUM TORRE ANEMOI ETAPA CONSTRUCCIÓN 1-TORRE ANEMOI	
INFORMACIÓN PREDIAL	
Item	Dato
Ficha catastral madre	00-02-0005-0020-000



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2515

(Modificación a la Resolución No. 66001-1-21-1881 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 20 de diciembre de 2021, aclarada mediante la Resolución No. 000555 de diciembre 22 de 2021)

RADICACION 220395  
 ESTRATO 6  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Predios vinculados a la etapa de construcción 1	C2	290-220149
	C3-A	290-236232
	C3-B	290-236233
	3C-C	290-236234
	3C-D	290-236235
<b>CONFORMACIÓN URBANISMO</b>		
Área total Etapa construcción 1	58.419,16	m <sup>2</sup>
Item	Dato	
Área urbanizable - Torre Anemoi	23.365,72	m <sup>2</sup>
Áreas Remanentes (Reserva desarrollo futuro)	35.053,44	m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>58.419,16</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

<b>SOLARUM TORRE ANEMOI ETAPA CONSTRUCCIÓN 1 - TORRE ANEMOI</b>		
<b>CONFORMACIÓN PREDIAL - IMPLANTACIÓN URBANA (ÁREA URBANIZABLE)</b>		
Item	Dato	
Predios vinculados al Área urbanizable - Torre Anemoi	C3-A	290-236232
	C3-B	290-236233
	3C-D	290-236235
Área urbanizable - Torre Anemoi	23.365,72	m <sup>2</sup>
Área de ocupación Torre	866,45	m <sup>2</sup>
Área de ocupación Zona Verde piso 1	432,88	m <sup>2</sup>
Zonas social, zonas verdes, vías internas, parqueaderos, entre otras zonas.	22.066,39	m <sup>2</sup>
Área de ocupación Plataforma (sótano)	2413,87	m <sup>2</sup>

<b>TORRE ANEMOI</b>						
ID Piso	Descripción		Área Construida por unidad (m <sup>2</sup> )	Área Construida Terraza (m <sup>2</sup> )	Área construida total (m <sup>2</sup> )	Área patio o zona verde (m <sup>2</sup> )
	Item	Apto terminado en				
PISO 1	APARTAMENTOS	01	63,24	14,62	77,86	41,28
		02	83,72	17,20	100,92	67,07
		03	82,10	17,20	99,30	67,07
		04	61,24	14,61	75,85	41,02
		05	62,92	14,62	77,54	41,28
		06	83,70	17,20	100,90	67,07
		07	82,10	17,20	99,30	67,07
		08	61,24	14,61	75,85	41,02
	Total apartamentos	8	580,26	127,26	707,52	432,88



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2515

(Modificación a la Resolución No. 66001-1-21-1881 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 20 de diciembre de 2021, aclarada mediante la Resolución No. 000555 de diciembre 22 de 2021)

RADICACION 220395  
 ESTRATO 6  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

	CUARTO ÚTIL	CU 1	2,29	0,00	2,29	-
		CU 2	2,10	0,00	2,10	-
		CU 3	2,22	0,00	2,22	-
		CU 4	2,16	0,00	2,16	-
		CU 5	2,29	0,00	2,29	-
		CU 6	2,10	0,00	2,10	-
		CU 7	2,22	0,00	2,22	-
		CU 8	2,10	0,00	2,10	-
	Total cuartos útiles	8	17,48	0,00	17,48	-
	Área común y circulaciones (Punto fijo)			0,00	0,00	141,45
<b>TOTAL PISO 1</b>			<b>597,74</b>	<b>127,26</b>	<b>866,45</b>	<b>432,88</b>
PISOS 2 AL 18 (17 pisos)	APARTAMENTOS	01	63,24	14,62	77,86	-
		02	83,72	17,20	100,92	-
		03	82,10	17,20	99,30	-
		04	61,24	14,61	75,85	-
		05	62,92	14,62	77,54	-
		06	83,70	17,20	100,90	-
		07	82,10	17,20	99,30	-
		08	61,24	14,61	75,85	-
	Total apartamentos	8	580,26	127,26	707,52	-
	CUARTO ÚTIL	CU 1	2,29	0,00	2,29	-
		CU 2	2,10	0,00	2,10	-
		CU 3	2,22	0,00	2,22	-
		CU 4	2,16	0,00	2,16	-
		CU 5	2,29	0,00	2,29	-
		CU 6	2,10	0,00	2,10	-
		CU 7	2,22	0,00	2,22	-
		CU 8	2,10	0,00	2,10	-
Total cuartos útiles	8	17,48	0,00	17,48	-	
Área común y circulaciones (Punto fijo)			0,00	0,00	112,21	-
<b>SUBTOTAL</b>			<b>597,74</b>	<b>127,26</b>	<b>837,21</b>	-
<b>TOTAL PISOS 2 A 18</b>			<b>10161,58</b>	<b>2163,42</b>	<b>14232,57</b>	-
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA TORRE ANEMOI (m²)</b>					<b>15.099,02</b>	



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2515

(Modificación a la Resolución No. 66001-1-21-1881 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 20 de diciembre de 2021, aclarada mediante la Resolución No. 000555 de diciembre 22 de 2021)

RADICACION 220395  
 ESTRATO 6  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

EDIFICIO PARQUEADEROS		
Ítem	Dato	
No. Sótanos	2	Un
<b>Total Área Construida</b>	<b>4.827,74</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Área Construida Sótano 1	2413,87	m <sup>2</sup>
Área Construida Sótano 2	2413,87	m <sup>2</sup>

SOLARUM AIRE VIVO TORRE ANEMOI PARQUEADEROS		
PARQUEADEROS EXIGIDOS ETAPA 1		
Parqueaderos Residentes	288	
Parqueaderos visitantes (incluye PMR)	29	
-TORRE ANEMOI-		
Parqueaderos en plataforma - sótano 1	90	Unidades
Parqueaderos en plataforma - sótano 2	98	Unidades
<b>Total parqueaderos ubicados en Plataforma</b>	<b>188</b>	<b>Unidades</b>
Parqueaderos en superficie	100	Unidades
<b>Parqueaderos Residentes Ubicados en la Etapa</b>	<b>288</b>	<b>Unidades</b>
Parqueaderos Visitantes etapa 1 (incluye 6 PMR)	12	Unidades
Parqueaderos visitantes localizados en etapa 2 - Keirón	17	Unidades
<b>Total parqueaderos visitantes</b>	<b>29</b>	<b>Unidades</b>
En esta etapa se localizan 5 parqueaderos de Visitantes (PMR) de la etapa 3-ZAIRINA y 5 parqueaderos Visitantes (PMR) de la etapa 4-AKORÉ. En la Et 2 se localizan 17 parqueaderos de visitantes que corresponden a la Et 1		

Área Total Construida (m <sup>2</sup> ) - Licencia 66001-1-21-1881 20/12/2021	19741,69
ÁREAS AMPLIACIÓN	
Área Total Construida (m <sup>2</sup> )	19.926,76
Área Ampliación (m <sup>2</sup> )	185,07

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial La Cascada – Decreto 1044 de 2020. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

#### Artículo 2°

Modificar el Artículo 8° de la Resolución No. 66001-1-21-1881 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 20 de diciembre de 2021, aclarada mediante la Resolución No. 000555 de diciembre 22 de 2021 para la **construcción de la ETAPA CONSTRUCCIÓN 1 - TORRE ANEMOI**; en el sentido de definir el sistema estructural como PÓRTICOS DE CONCRETO, quedando de la siguiente manera:



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2515

(Modificación a la Resolución No. 66001-1-21-1881 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 20 de diciembre de 2021, aclarada mediante la Resolución No. 000555 de diciembre 22 de 2021)

RADICACION 220395  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

*Artículo 8° De acuerdo al Artículo A.3.2.1 de la Norma sismo resistente, se reconocen cuatro tipos generales de sistemas estructurales de resistencia sísmica. Para esta Licencia en particular, se define el sistema estructural como: PÓRTICOS DE CONCRETO.*

**Artículo 3°** Que los demás artículos de la **Resolución No. 66001-1-21-1881 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 20 de diciembre de 2021, aclarada mediante la Resolución No. 000555 de diciembre 22 de 2021**, no se modifican.

**Artículo 4°** 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 y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en Diciembre 16 del 2022

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

