

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0883

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 002163 de Construcción modalidad obra nueva de 8 de noviembre de 2018)

RADICACION 66001-1-191635
ESTRATO 4
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 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **RESERVAS DE BATARA S.A.S**, identificado(a) con Nit No. **901.210.142-7**, representado legalmente por **GUSTAVO ADOLFO LOZANO RENDON**, identificado con cédula de ciudadanía N° **94.364.622**, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso RESERVAS DE BATARÁ-FIDUBOGOTÁ, modificación de la **Licencia Urbanística N° 002163 de Construcción** de fecha **08 de noviembre de 2018**, para la modificación de los parqueaderos y la construcción de la zona social, así:

RESERVA DE BATARA		
CUADRO DE ÁREAS ZONA SOCIAL		
DESCRIPCIÓN	Área construida	Área no construida
Sótano 1- Cuarto de Basuras	27.00	
Piso 1- Gimnasio, Sala de Espera y Salón Juegos	125.50	12.70
Piso 2 - Salón social y Administración	140.60	8.10
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	293,1 m2	20,8 m2

CUADRO DE ÁREAS PARQUEADERO	
DESCRIPCIÓN	AREA (m²)
SOTANO 1 (nivel -2,90)	
Rampa Vehicular, Tanque, Cuarto Eléctrico	78.22
Parqueaderos, muros y columnas	687.26
Circulaciones y escalera	349.52
TOTAL	1115
PISO 1 (nivel 0,00)	
Portería	30.3
Zona Húmeda Piscina	36.72
Rampa Vehicular	82.62
Parqueaderos, muros y columnas	613.56
Circulaciones y escaleras	407.37
TOTAL	1170.57
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SOTANO 1 Y 2	2285.57
ÁREA MODIFICADA	628.40
ÁREA APROBADA LICENCIA 002163 DEL 08-11-2018	2353.34



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0883

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 002163 de Construcción modalidad obra nueva de 8 de noviembre de 2018)

RADICACION 66001-1-191635
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

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

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la **Licencia Urbanística N° 002163 de Construcción modalidad obra nueva** de fecha **8 de noviembre de 2018**, en el sentido de modificar los parqueaderos y construir la zona social, 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° 002163 al proyecto de vivienda de Interés Social RESERVAS DE BATARÁ ubicado en el PLAN PARCIALMACROPROYECTO GONZALO VALLEJO UNIDAD DE EJECUCIÓN 4 ETAPA 2, identificado con la Ficha Catastral No. 00-03-00-00-0001-1804-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-222482, con un área superficial de 3840.65 m², para la construcción de edificación una TORRE DE 17 PISOS, SOTANOS DE PARQUEADEROS Y ZONA SOCIAL CON PISCINA, 136 apartamentos con un área total construida de 12926.06 m², así:

RESERVA DE BATARA	
AREAS CONSTRUIDAS TORRE	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS (m ²)
Área Total apartamentos piso 1	489.96
Área Circulación, escaleras, Acceso, Ascensor	179.18
Área Total construida piso 1	669.14
Área Total apartamentos piso 2	489.96
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 2	603.28
Área Total apartamentos piso 3	489.96
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 3	603.28
Área Total apartamentos piso 4	492.44
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 4	605.76
Área Total apartamentos piso 5	489.96
Área Circulación, escaleras	113.32

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



60

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0883

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 002163 de Construcción
modalidad obra nueva de 8 de noviembre de 2018)

RADICACION 66001-1-191635
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

Área Total construida piso 5	603.28
Área Total apartamentos piso 6	492.44
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 6	605.76
Área Total apartamentos piso 7	489.96
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 7	603.28
Área Total apartamentos piso 8	492.44
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 8	605.76
Área Total apartamentos piso 9	489.96
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 9	603.28
Área Total apartamentos piso 10	492.44
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 10	605.76
Área Total apartamentos piso 11	489.96
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 11	603.28
Área Total apartamentos piso 12	492.44
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 12	605.76
Área Total apartamentos piso 13	489.96
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 13	603.28
Área Total apartamentos piso 14	492.44
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 14	605.76
Área Total apartamentos piso 15	489.96
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 15	603.28
Área Total apartamentos piso 16	492.44
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 16	605.76
Área Total apartamentos piso 17	498.37
Área Circulación, escaleras	113.32
Área Total construida piso 17	611.69
AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE	10347.39



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0883

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 002163 de Construcción
modalidad obra nueva de 8 de noviembre de 2018)

RADICACION 66001-1-191635
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

CUADRO DE ÁREAS PARQUEADERO	
DESCRIPCIÓN	AREA (m ²)
SOTANO 1 (nivel -2,90)	
Rampa Vehicular, Tanque, Cuarto Eléctrico	78.22
Parqueaderos, muros y columnas	687.26
Circulaciones y escalera	349.52
TOTAL	1115
PISO 1 (nivel 0,00)	
Portería	30.3
Zona Húmeda Piscina	36.72
Rampa Vehicular	82.62
Parqueaderos, muros y columnas	613.56
Circulaciones y escaleras	407.37
TOTAL	1170.57
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SOTANO 1 Y 2	2285.57

CUADRO DE ÁREAS ZONA SOCIAL		
DESCRIPCIÓN	Área construida	Área no construida
Sótano 1- Cuarto de Basuras	27.00	
Piso 1- Gimnasio, Sala de Espera y Salón Juegos	125.50	12.70
Piso 2 - Salón social y Administración	140.60	8.10
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	293,1 m2	20,8 m2

CUADRO DE ÁREA CONSTRUIDA	
DESCRIPCION	AREA (m ²)
Torre Multifamiliar	10347.39
Parqueaderos	2285.57
Zona Social	293.1
Área Total Construida Actual Solicitud	12926.06

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial **MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO UNIDAD DE EJECUCIÓN 4**. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0883

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 002163 de Construcción
modalidad obra nueva de 8 de noviembre de 2018)

RADICACION	66001-1-191635
ESTRATO	4
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACION

Artículo 2° Que los demás artículos de la **Licencia Urbanística N° 002163 de Construcción modalidad obra nueva** de fecha **8 de noviembre de 2018**, 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 Abril 30 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

