

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0111

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001193 de Construcción modalidad obra nueva de Mayo 4 del 2016, prorrogada mediante Resolución N° 000127 de junio 08 de 2018)

RADICACION 66001-1-181217
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 **CONASTEC Y ASOCIADOS S.A.S**, identificado(a) con Nit No. **900.735.313-1**, representado legalmente por **JOSE MARIO GIRALDO BARRETO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **10.110.639**, solicitó modificación de la **Licencia Urbanística 001193 de Construcción de fecha Mayo 4 del 2016**, en el sentido de modificar 1196.12 m² y ampliar 96.41 m².
- B. Que la Secretaria de Planeación Municipal, por medio de la Resolución 621 del 22 de febrero de 2016, autoriza la compensación en dinero de las Áreas de Cesión para el Municipio de Pereira del proyecto "CONJUNTO HABITACIONAL LAS AMERICAS P.H TORRE 2" a desarrollar en el predio ubicado en la calle 22 entre carreras 17 bis y Avenida de las Américas del municipio de Pereira.
- C. Que mediante recibo N° 7572180, expedido por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Pereira, se canceló el día 09 de Marzo de 2016, las áreas de cesión del proyecto "CONJUNTO HABITACIONAL LAS AMERICAS P.H TORRE 2", ubicado en la calle 22 entre carreras 17 bis y Avenida de las Américas del municipio de Pereira, por valor de \$6.994.701 (SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS UN PESOS M/CTE) (Resolución N°621 Febrero 22 de 2016 Secretaria de Planeación Municipal).
- D. Que mediante oficio radicado el 29 de octubre de 2018, la señora Maria Teresa Muñoz de Riaño, se hizo parte del trámite administrativo sobre solicitud de modificación de Licencia de construcción con radicado 181217, manifestando daños a su propiedad por una excavación.
- E. Que revisadas las observaciones de la Señora Pinzo, nos permitimos informarle lo que el Decreto Nacional 1077 de 2015 establece sobre la función y naturaleza de un Curador Urbano:

*"ARTICULO 2.2.6.6.11 Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.
(Decreto 1469 de 2010, art. 73)*

*ARTICULO 2.2.6.6.12 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.
(Decreto 1469 de 2010, art. 74)*

"

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0111

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001193 de Construcción modalidad obra nueva de Mayo 4 del 2016, prorrogada mediante Resolución N° 000127 de junio 08 de 2018)

RADICACION 66001-1-181217
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

Adicionalmente su oficio fue remitido mediante oficio N° 0-2262 el día 29 de octubre de 2018, a la dirección operativa de Control Físico de Pereira, para el respectivo control urbanístico.

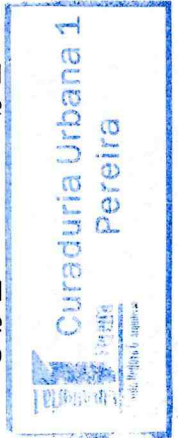
Con ocasión a lo anterior, le informamos que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y de sismo resistencia vigente.

- F. Que la modificación arquitectónica, fue realizada por el Arquitecto **ANA ROSALBA DEL CARMEN PACHECO AGREDO**, con Matricula Profesional N° 7670061761VLL, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éste.
- G. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la Licencia Urbanística 001193 de Construcción modalidad obra nueva de fecha Mayo 4 del 2016, prorrogada mediante Resolución N° 000127 de junio 08 de 2018, en el sentido de modificar 1196.12 m² y ampliar 96.41 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA N° 001193 al predio ubicado en entre la CRA 17 Y 17 BIS CON AVENIDA DE LAS AMERICAS, identificado con la Ficha Catastral No. 01-06-0174-0002-000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-131877 (Matricula Madre), para la construcción de edificación residencial, TORRE 2 CONJUNTO HABITACIONAL LAS AMERICAS PH - 9 PISOS - 36 APARTAMENTOS Y 2 SOTANOS DE PARQUEADEROS (49 parqueaderos) con un área total construida de 4322.07 m², así:



CONJUNTO HABITACIONAL LAS AMERICAS TORRE 2						
CUADRO AREAS CON MODIFICACION LICENCIA 1193						
CUADRO DE AREAS DE OCUPACION					AREAS CON AMPLIACION Y REDUCCION	AREAS MODIFICADAS
UBICACIÓN	UND	CANT	AREA	TOTAL		
AREA DEL LOTE	M2	1	1,117.00	1,117.00		
INDICE DE OCUPACION	M2	50%	558.50	558.50	0.00	0.00
CUADRO DE AREAS DE OCUPACION PROYECTO INICIAL						
AREA OCUPACION TORRE EXISTENTE (TORRE 1)			127.00	127.00		
AREA OCUPACION TORRE 2 PROYECTADA			127.00	127.00		
AREA OCUPACION TORRE 3 PROYECTADA			127.00	127.00		
PARQUEADEROS			114.15	114.15		
TOTAL AREA DE OCUPACION				495.15	0.00	0.00

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0111

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001193 de Construcción modalidad obra nueva de Mayo 4 del 2016, prorrogada mediante Resolución N° 000127 de junio 08 de 2018)



RADICACION 66001-1-181217
 ESTRATO 4
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

CUADRO DE AREAS DE OCUPACION MODIFICACION LICENCIA 1193					AREAS CON AMPLIACION Y REDUCCION	AREAS MODIFICADAS
AREA OCUPACION TORRE EXISTENTE (TORRE 1)					127.00	
AREA OCUPACION TORRE PROYECTADA (TORRE 2)					342.56	342.56
TOTAL AREA DE OCUPACION					469.56	1.25
UNIDADES CONSTRUCCION TORRE 2						
UBICACION		UND	CANT	AREA	TOTAL	
APARTAMENTOS TORRE 2		UND	36		36	0.00
PARQUEADEROS TORRE 2		UND	49		49	0.00
CUADRO TOTAL AREAS POR PISO TORRE 2						
SOTANO 1		M2	1	603.61	603.61	0.00
SOTANO 2		M2	1	679.22	679.22	0.00
AREA TOTAL PISO 1		M2	1		321.03	-20.28
AREA TOTAL PISO 2		M2	1		334.15	8.96
AREA TOTAL PISO 3		M2	1		334.15	8.96
AREA TOTAL PISO 4		M2	1		334.15	8.96
AREA TOTAL PISO 5		M2	1		334.15	8.96
AREA TOTAL PISO 6		M2	1		334.15	8.96
AREA TOTAL PISO 7		M2	1		334.15	8.96
AREA TOTAL PISO 8		M2	1		334.15	8.96
AREA TOTAL PISO 9		M2	1		334.15	8.96
AREA TOTAL TERRAZA		M2	1		45.01	45.01
TOTAL AREA CONSTRUIDA		M2	1		4,322.07	96.41
RESUMEN AREAS CONSTRUIDAS TORRE 2						
AREA APARTAMENTOS		M2	1		2,659.84	103.94
AREA BALCONES APARTAMENTOS		M2	1		123.70	123.70
AREA COMUN EN 9 PISOS DE APARTAMENTOS		M2	1		210.69	-176.24
AREA COMUN EN TERRAZA		M2	1		45.01	45.01
SOTANO 1		M2	1		603.61	0.00
SOTANO 2		M2	1		679.22	0.00



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0111

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001193 de Construcción modalidad obra nueva de Mayo 4 del 2016, prorrogada mediante Resolución N° 000127 de junio 08 de 2018)

RADICACION 66001-1-181217
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION



TOTAL AREA CONSTRUIDA	M2	1	4,322.07	96.41	1,196.12
TOTAL AREA CONSTRUIDA LICENCIADA	M2	1	4,225.66	0.00	0.00
TOTAL AREA MODIFICACION LICENCIA	M2	1	96.41	96.41	1,196.12
				TOTAL AMPLIACION	TOTAL MODIFICACION
Ampliación Área Construida Apartamentos y Balcones			227.64		
Reducción Área Construida en Puntos Fijo			-176.24		
Ampliación Área Construida en Terraza			45.01		
TOTAL AMPLIACIÓN ÁREA LICENCIADA A CONSTRUIR			96.41		

CUADRO AREAS CON AMPLIACION Y MODIFICACION LICENCIA 1193

UBICACIÓN	UN	CANT	AREA CONSTRUIDA	AREA BALCON	AREA PATIO	AREA TERRAZA DESCUBIERTA	AREAS CON AMPLIACION Y REDUCCION	AREAS MODIFICADAS
PISO 1								
APTO 104	M2	1	71.21	4.40	4.86	0.00	9.28	11.64
APTO 103	M2	1	68.33	0.00	2.73	5.88	2.19	72.28
APTO 102	M2	1	75.18	2.48	1.59	15.66	21.66	93.99
APTO 101	M2	1	72.24	3.78	4.86	15.66	4.51	27.30
AREA COMUN	M2	1	23.41	0.00	0.00	0.00	-57.92	12.21
TOTALES PISO 1			310.37	10.66	14.04	37.20	-20.28	217.42
PISO 2								
APTO 204	M2	1	72.24	3.78	0.00	0.00	9.69	6.79
APTO 203	M2	1	75.18	2.48	0.00	0.00	3.66	33.37
APTO 202	M2	1	77.98	3.47	0.00	0.00	6.30	33.50
APTO 201	M2	1	71.21	4.40	0.00	0.00	4.10	6.79
AREA COMUN	M2	1	23.41	0.00	0.00	0.00	-14.79	12.21
TOTALES PISO 2			320.02	14.13	0.00	0.00	8.96	92.65
PISO 3								
APTO 304	M2	1	72.24	3.78	0.00	0.00	9.69	6.79
APTO 303	M2	1	75.18	2.48	0.00	0.00	3.66	33.37
APTO 302	M2	1	77.98	3.47	0.00	0.00	6.30	33.50
APTO 301	M2	1	71.21	4.40	0.00	0.00	4.10	6.79
AREA COMUN	M2	1	23.41	0.00	0.00	0.00	-14.79	12.21
TOTALES PISO 3			320.02	14.13	0.00	0.00	8.96	92.65

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0111

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001193 de Construcción modalidad obra nueva de Mayo 4 del 2016, prorrogada mediante Resolución N° 000127 de junio 08 de 2018)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-181217
4
MODIFICACION



PISO 4									
APTO 404	M2	1	72.24	3.78	0.00	0.00		9.69	6.79
APTO 403	M2	1	75.18	2.48	0.00	0.00		3.66	33.37
APTO 402	M2	1	77.98	3.47	0.00	0.00		6.30	33.50
APTO 401	M2	1	71.21	4.40	0.00	0.00		4.10	6.79
AREA COMUN	M2	1	23.41	0.00	0.00	0.00		-14.79	12.21
TOTALES PISO 4			320.02	14.13	0.00	0.00		8.96	92.65
PISO 5									
APTO 504	M2	1	72.24	3.78	0.00	0.00		9.69	6.79
APTO 503	M2	1	75.18	2.48	0.00	0.00		3.66	33.37
APTO 502	M2	1	77.98	3.47	0.00	0.00		6.30	33.50
APTO 501	M2	1	71.21	4.40	0.00	0.00		4.10	6.79
AREA COMUN	M2	1	23.41	0.00	0.00	0.00		-14.79	12.21
TOTALES PISO 5			320.02	14.13	0.00	0.00		8.96	92.65
PISO 6									
APTO 604	M2	1	72.24	3.78	0.00	0.00		9.69	6.79
APTO 603	M2	1	75.18	2.48	0.00	0.00		3.66	33.37
APTO 602	M2	1	77.98	3.47	0.00	0.00		6.30	33.50
APTO 601	M2	1	71.21	4.40	0.00	0.00		4.10	6.79
AREA COMUN	M2	1	23.41	0.00	0.00	0.00		-14.79	12.21
TOTALES PISO 6			320.02	14.13	0.00	0.00		8.96	92.65
PISO 7									
APTO 704	M2	1	72.24	3.78	0.00	0.00		9.69	6.79
APTO 703	M2	1	75.18	2.48	0.00	0.00		3.66	33.37
APTO 702	M2	1	77.98	3.47	0.00	0.00		6.30	33.50
APTO 701	M2	1	71.21	4.40	0.00	0.00		4.10	6.79
AREA COMUN	M2	1	23.41	0.00	0.00	0.00		-14.79	12.21
TOTALES PISO 7			320.02	14.13	0.00	0.00		8.96	92.65
PISO 8									
APTO 804	M2	1	72.24	3.78	0.00	0.00		9.69	6.79
APTO 803	M2	1	75.18	2.48	0.00	0.00		3.66	33.37
APTO 802	M2	1	77.98	3.47	0.00	0.00		6.30	33.50
APTO 801	M2	1	71.21	4.40	0.00	0.00		4.10	6.79
AREA COMUN	M2	1	23.41	0.00	0.00	0.00		-14.79	12.21



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0111

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001193 de Construcción modalidad obra nueva de Mayo 4 del 2016, prorrogada mediante Resolución N° 000127 de junio 08 de 2018)

RADICACION 66001-1-181217
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

TOTALES PISO 8			320.02	14.13	0.00	0.00	8.96	92.65
PISO 9								
APTO 904	M2	1	72.24	3.78	0.00	0.00	9.69	6.79
APTO 903	M2	1	75.18	2.48	0.00	0.00	3.66	33.37
APTO 902	M2	1	77.98	3.47	0.00	0.00	6.30	33.50
APTO 901	M2	1	71.21	4.40	0.00	0.00	4.10	6.79
AREA COMUN	M2	1	23.41	0.00	0.00	0.00	-14.79	12.21
TOTALES PISO 9			320.02	14.13	0.00	0.00	8.96	92.65
TERRAZA								
CUBIERTA	M2	1	45.01	0.00	0.00	0.00	45.01	0.00
DESCUBIERTA	M2	1	0.00	0.00	0.00	163.63	0.00	163.63
TOTAL TERRAZA			45.01	0.00	0.00	163.63	45.01	163.63

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en la Unidad de Planificación 9, Sector "9K". Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

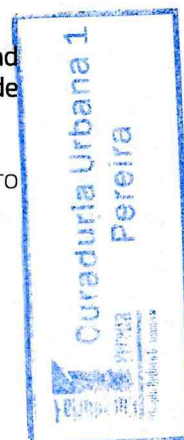
Artículo 2° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística 001193 de Construcción modalidad obra nueva de fecha Mayo 4 del 2016, prorrogada mediante Resolución N° 000127 de junio 08 de 2018, siguen vigentes

Artículo 3° Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Marzo 15 de 2019


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

