

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

### LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO (D) DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. JUAN DIEGO RESTREPO CALLE, 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 035 DE 2016 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y LA RESOLUCIÓN 5713 DE DICIEMBRE 12 DE 2020,

#### CONSIDERANDO

- A. Que **ITACA PROYECTOS Y DESAROLLOS S.A.S.**, identificado(a) con Nit. No. **901.025.412-8**, representada legalmente por el señor(a) **FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CHECA**, identificado con cédula de extranjería **N° 423.846** y **REALIDAD COLOMBIA S.A.S.**, identificado(a) con Nit. No. **900.670.973-1**, representada legalmente por el señor(a) **GUSTAVO SANCHEZ JIMENEZ**, identificado con cédula de extranjería **N° 413.418**, solicitaron en calidad de FIDEICOMITENTES del Fideicomiso LOTE CARDER de Alianza fiduciaria S.A., a través de apoderada **Licencia de Construcción** ante esta Curaduría, mediante radicación en legal y debida forma de fecha **Junio 9 del 2020**.
- B. Que el proyecto LA QUINTA CLUB HOUSE, cumplió con la obligación de los Deberes Urbanísticos de conformidad con lo establecido en la Resolución N° 66001-1-19-0239 Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva de Mayo 31 de 2019.
- C. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

#### RESUELVE

**Artículo 1º** Conceder Licencia de Construcción modalidad **OBRA NUEVA** a la **ETAPA 2 del proyecto "LA QUINTA CLUB HOUSE "**, en el predio ubicado en el **LOTE A SECTOR AVENIDA DE LAS AMERICAS AVENIDA SUR Y EL DORADO LOTE A3**, identificado con la Ficha Catastral No. **01-10-00-00-0718-0007-0-00-00-0000**, con Matricula Inmobiliaria No. **290-170070**, con un área superficial de **25883.92 m²**, para la **CONSTRUCCION DE UNA TORRE DE 21 PISOS(3 PISOS SOTANOS Y 18 PISOS APARTAMENTOS)** así:

URBANISMO ETAPA 2	
DESCRIPCIÓN	Área Ocupada
Área ocupada Torre 2	1760,47
Portería: Administración	37,55
Espacio Público cubierto	18,3
<b>Área total ocupada</b>	<b>1816,32</b>
Zonas comunes en plataformas	
Antejardín	455,58
Área libre	2042,7
Área libre + Antejardín	2498,28
<b>Área neta etapa 2</b>	<b>4314,6</b>
<b>ÁREA LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN:</b> M.I 290-170070	<b>25883,92</b>

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



JDR

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

CUADRO DE ÁREAS PROYECTO LA QUINTA CLUB HOUSE ETAPA 2						
	DESCRIPCIÓN	Cantidad	Área Construida * Apto	Área Terraza * Apto	Área Total Vendible	Área Total Construida
SÓTANO 3**	Depositos	45	-	-	-	195,97
	Circulación depositos	1	-	-	-	125,67
	Parqueaderos Motos	18	-	-	-	67,50
	Parqueaderos Vehículos	55	-	-	-	752,75
	Parqueadero para visitantes	42	-	-	-	501,00
	Parqueaderos Vehículos PMR	3	-	-	-	52,50
	Parqueaderos bicicletas	-	-	-	-	-
	Cuarto Máquinas Agua	1	-	-	-	73,48
	Cuarto Máquinas Bombas	1	-	-	-	29,91
	Cuarto Técnico Redes	2	-	-	-	39,16
	Circulación Vehicular	1	-	-	-	972,55
	Subestación eléctrica	1	-	-	-	78,70
	Pto fijo escalera	2	-	-	-	36,74
	Bodega	2	-	-	-	21,10
	Foso de ascensores	4	-	-	-	13,68
	Buitrones	4	-	-	-	4,55
	Proyección vacios en placa	2	-	-	-	12,32



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

DR

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

		-	-	-	-	
	Área Común S-3	-	-	-	752,45	
	Área Total Sótano -3 (Ver nota 1)				3.730,03	
	Carga de Ocupación Sótano -3				112,00	
	SÓTANO 2					
Depositos	90	-	-	-	384,53	
Parqueaderos Motos	10	-	-	-	37,50	
Parqueaderos Vehículos	102	-	-	-	1.242,75	
Parqueaderos Vehículos PMR	3	-	-	-	52,50	
Cuarto Técnico Redes	2	-	-	-	39,16	
Circulación depositos	1	-	-	-	216,61	
Circulacion Vehicular	1	-	-	-	972,55	
Pto fijo escalera	-	-	-	-	40,80	
Bodega	1	-	-	-	4,20	
Cto Ventiladores	1	-	-	-	9,48	
Bodega de Almacenamiento	1	-	-	-	91,01	
Área Común S-2	-	-	-	-	604,90	
Área Total Sotano -2					3.695,99	
Carga de Ocupación Sótano -2					106,00	
SÓTANO 1	Depositos	85	-	-	-	361,88



JDR

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Parqueaderos Motos	12	-	-	-	45,00
	Parqueaderos Vehículos	102	-	-	-	1.242,75
	Parqueaderos Vehículos PMR	3	-	-	-	52,50
	Cuarto Técnico Redes	2	-	-	-	39,16
	Circulación depositos	1	-	-	-	207,27
	Circulacion Estacionamiento	1	-	-	-	972,90
	Shut de basuras	2	-	-	-	35,08
	Pto fijo escalera	2	-	-	-	36,89
	Cto Basuras General	1	-	-	-	57,76
	Cto Ventiladores	1	-	-	-	9,48
	<b>Área Común S-1</b>	-	-	-	-	<b>637,52</b>
<b>Área Total Sotano -1</b>						<b>3.698,19</b>
<b>Carga de Ocupación Sótano -1</b>						<b>107,00</b>
<b>PISO 1</b>	Tipo P1B	1	108,34	57,61	108,34	108,34
	Tipo P2-A	1	98,92	83,57	98,92	98,92
	Tipo P2-B	1	102,21	92,43	102,21	102,21
	Tipo P4	1	80,99	33,50	80,99	80,99
	Tipo P5	1	68,86	40,32	68,86	68,86
	Tipo P5B	1		43,81		70,12



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

		70,12		70,12	
	Tipo P8	1	132,53	76,77	132,53
	Tipo P9	1	101,06	95,54	101,06
	Tipo P9B	1	101,81	84,96	101,81
	<b>Área Común P01</b>				
	Circulación	1	-	-	345,44
	Jardines	1	-	-	0
	Pto fijo escalera	2	-	-	10,22
	Shut de basuras	2	-	-	0
	Recepción	1	-	-	20,95
	Sala de espera	1	-	-	44,2
	Salon social 1	1	-	-	82,5
	Salón social 2	1	-	-	70,1
	<b>Área Común P01 Exteriores</b>				
	Zona BBQ	1	-	-	18,3
	Porteria principal : Administración	1	-	-	37,55
	Parqueaderos bicicletas en superficie	46	-	-	-
	<b>Total Piso 1</b>	<b>9</b>			<b>1.494,10</b>
	<b>Carga de Ocupación Piso 1</b>				<b>30,00</b>
<b>PISO 2</b>	Tipo T1A	1	105,19	21,33	105,19
	Tipo T1B	1	104,52	21,21	104,52

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



JDR

# CURADOR URBANO 1

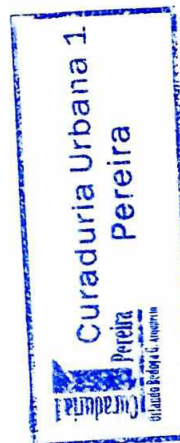
PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Tipo T2A	1	100,24	19,80	100,24	100,24
	Tipo T2B	1	103,15	19,33	103,15	103,15
	Tipo T3	1	66,76	6,12	66,76	66,76
	Tipo T4	1	76,05	11,00	76,05	76,05
	Tipo T5	2	68,53	9,25	137,06	137,06
	Tipo T6	1	96,13	13,34	96,13	96,13
	Tipo T7	1	139,46	25,04	139,46	139,46
	Tipo T8	1	132,56	27,87	132,56	132,56
	Tipo T9	2	101,88	22,13	203,76	203,76
	<b>Área Común</b>					
	Circulación	1	-	-	175,4	175,4
	Cto Aseo	0	-	-	4,45	4,45
	Placa Jardín seco	2	-	-	11,27	11,27
	Pto fijo escalera	1	-	-	10,48	32,99
Shut de basuras	2	-	-	0	3,63	
<b>Total Piso 2</b>	<b>13</b>			<b>1.466,48</b>	<b>1.492,62</b>	
<b>Carga de Ocupación Piso 2</b>				-	<b>44,00</b>	
PISO 3	Tipo T1A	1	105,19	21,33	105,19	105,19
	Tipo T1B	1	104,52	21,21	104,52	104,52
	Tipo T2A	1	100,24	19,80	100,24	100,24
	Tipo T2B	1	103,15	19,33	103,15	103,15
	Tipo T3	1	66,76	6,12	66,76	66,76
	Tipo T4	1	76,05	11,00	76,05	76,05
	Tipo T5	2	68,53	9,25	137,06	137,06
	Tipo T6	1	96,13	13,34	96,13	96,13



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Tipo T7	1	139,46	25,04	139,46	139,46
	Tipo T8	1	132,56	27,87	132,56	132,56
	Tipo T9	2	101,88	22,13	203,76	203,76
	<b>Área Común</b>					
	Circulación	1	-	-	175,4	175,4
	Cto Aseo	0	-	-	4,45	4,45
	Pto fijo escalera	1	-	-	11,93	32,99
	Shut de basuras	2	-	-	0	3,63
	<b>Total Piso 3</b>	<b>13</b>			<b>1.456,66</b>	<b>1.481,35</b>
	<b>Carga de Ocupación Piso 3</b>				-	<b>44,00</b>
<b>PISO 4</b>	Tipo T1A	1	105,19	21,33	105,19	105,19
	Tipo T1B	1	104,52	21,21	104,52	104,52
	Tipo T2A	1	100,24	19,80	100,24	100,24
	Tipo T2B	1	103,15	19,33	103,15	103,15
	Tipo T3	1	66,76	6,12	66,76	66,76
	Tipo T4	1	76,05	11,00	76,05	76,05
	Tipo T5	2	68,53	9,25	137,06	137,06
	Tipo T6	1	96,13	13,34	96,13	96,13
	Tipo T7	1	139,46	25,04	139,46	139,46
	Tipo T8	1	132,56	27,87	132,56	132,56
	Tipo T9	2	101,88	22,13	203,76	203,76
	<b>Área Común</b>					
	Circulación	1	-	-	175,4	175,4
	Cto Aseo	0	-	-	4,45	4,45
	Pto fijo escalera	1	-	-	11,93	32,99
Shut de basuras	2	-	-	0	3,63	
<b>Total Piso 4</b>	<b>13</b>			<b>1.456,66</b>	<b>1.481,35</b>	



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

JCR

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Carga de Ocupación Piso 4				-	44,00	
PISO 5	Tipo T1A	1	105,19	21,33	105,19	105,19
	Tipo T1B	1	104,52	21,21	104,52	104,52
	Tipo T2A	1	100,24	19,80	100,24	100,24
	Tipo T2B	1	103,15	19,33	103,15	103,15
	Tipo T3	1	66,76	6,12	66,76	66,76
	Tipo T4	1	76,05	11,00	76,05	76,05
	Tipo T5	2	68,53	9,25	137,06	137,06
	Tipo T6	1	96,13	13,34	96,13	96,13
	Tipo T7	1	139,46	25,04	139,46	139,46
	Tipo T8	1	132,56	27,87	132,56	132,56
	Tipo T9	2	101,88	22,13	203,76	203,76
	<b>Área Común</b>					
	Circulación	1	-	-	175,4	175,4
	Cto Aseo	0	-	-	4,45	4,45
	Pto fijo escalera	1	-	-	11,93	32,99
Shut de basuras	2	-	-	0	3,63	
<b>Total Piso 5</b>		<b>13</b>		<b>1.456,66</b>	<b>1.481,35</b>	
Carga de Ocupación Piso 5				-	44,00	
PISO 6	Tipo T1A	1	105,19	21,33	105,19	105,19
	Tipo T1B	1	104,52	21,21	104,52	104,52
	Tipo T2A	1	100,24	19,80	100,24	100,24
	Tipo T2B	1	103,15	19,33	103,15	103,15
	Tipo T3	1	66,76	6,12	66,76	66,76
	Tipo T4	1	76,05	11,00	76,05	76,05
	Tipo T5	2	68,53	9,25	137,06	137,06



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

JDR

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

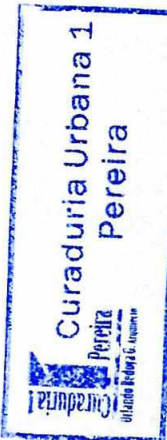
RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200368  
5  
NUEVA

	Tipo T6	1	96,13	13,34	96,13	96,13	
	Tipo T7	1	139,46	25,04	139,46	139,46	
	Tipo T8	1	132,56	27,87	132,56	132,56	
	Tipo T9	2	101,88	22,13	203,76	203,76	
	<b>Área Común</b>						
	Circulación	1	-	-	175,4	175,4	
	Cto Aseo	1	-	-	4,45	4,45	
	Pto fijo escalera	1	-	-	11,93	32,99	
	Shut de basuras	2	-	-	0	3,63	
	<b>Total Piso 6</b>	<b>13</b>			<b>1.456,66</b>	<b>1.481,35</b>	
	<b>Carga de Ocupación Piso 6</b>				<b>-</b>	<b>44,00</b>	
	PISO 7	Tipo T1A	1	105,19	21,33	105,19	105,19
		Tipo T1B	1	104,52	21,21	104,52	104,52
		Tipo T2A	1	100,24	19,80	100,24	100,24
Tipo T2B		1	103,15	19,33	103,15	103,15	
Tipo T3		1	66,76	6,12	66,76	66,76	
Tipo T4		1	76,05	11,00	76,05	76,05	
Tipo T5		2	68,53	9,25	137,06	137,06	
Tipo T6		1	96,13	13,34	96,13	96,13	
Tipo T7		1	139,46	25,04	139,46	139,46	
Tipo T8		1	132,56	27,87	132,56	132,56	
Tipo T9		2	101,88	22,13	203,76	203,76	
<b>Área Común</b>							
Circulación		1	-	-	175,4	175,4	
Cto Aseo		0	-	-	4,45	4,45	
Pto fijo escalera	1	-	-	11,93	32,99		
Shut de basuras	2	-	-	0	3,63		



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

JDR

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Total Piso 7		13	1.456,66		1.481,35		
Carga de Ocupación Piso 7			-	44,00			
PISO 8	Tipo T1A	1	105,19	21,33	105,19	105,19	
	Tipo T1B	1	104,52	21,21	104,52	104,52	
	Tipo T2A	1	100,24	19,80	100,24	100,24	
	Tipo T2B	1	103,15	19,33	103,15	103,15	
	Tipo T3	1	66,76	6,12	66,76	66,76	
	Tipo T4	1	76,05	11,00	76,05	76,05	
	Tipo T5	2	68,53	9,25	137,06	137,06	
	Tipo T6	1	96,13	13,34	96,13	96,13	
	Tipo T7	1	139,46	25,04	139,46	139,46	
	Tipo T8	1	132,56	27,87	132,56	132,56	
	Tipo T9	2	101,88	22,13	203,76	203,76	
	Área Común						
	Circulación	1	-	-	175,4	175,4	
	Cto Aseo	0	-	-	4,45	4,45	
	Pto fijo escalera	1	-	-	11,93	32,99	
Shut de basuras	2	-	-	0	3,63		
Total Piso 8		13	1.456,66		1.481,35		
Carga de Ocupación Piso 8			-	44,00			
PISO 9	Tipo T1A	1	105,19	21,33	105,19	105,19	
	Tipo T1B	1	104,52	21,21	104,52	104,52	
	Tipo T2A	1	100,24	19,80	100,24	100,24	
	Tipo T2B	1	103,15	19,33	103,15	103,15	
	Tipo T3	1	66,76	6,12	66,76	66,76	
	Tipo T4	1	76,05	11,00	76,05	76,05	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



DR

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200368  
5  
NUEVA

	Tipo T5	2	68,53	9,25	137,06	137,06
	Tipo T6	1	96,13	13,34	96,13	96,13
	Tipo T7	1	139,46	25,04	139,46	139,46
	Tipo T8	1	132,56	27,87	132,56	132,56
	Tipo T9	2	101,88	22,13	203,76	203,76
	<b>Área Común</b>					
	Circulación	1	-	-	175,4	175,4
	Cto Aseo	0	-	-	4,45	4,45
	Pto fijo escalera	1	-	-	11,93	32,99
	Shut de basuras	2	-	-	0	3,63
	<b>Total Piso 9</b>	<b>13</b>			<b>1.456,66</b>	<b>1.481,35</b>
	<b>Carga de Ocupación Piso 9</b>				-	<b>44,00</b>
	PISO 10	Tipo T1A	1	105,19	21,33	105,19
Tipo T1B		1	104,52	21,21	104,52	104,52
Tipo T2A		1	100,24	19,80	100,24	100,24
Tipo T2B		1	103,15	19,33	103,15	103,15
Tipo T3		1	66,76	6,12	66,76	66,76
Tipo T4		1	76,05	11,00	76,05	76,05
Tipo T5		2	68,53	9,25	137,06	137,06
Tipo T6		1	96,13	13,34	96,13	96,13
Tipo T7		1	139,46	25,04	139,46	139,46
Tipo T8		1	132,56	27,87	132,56	132,56
Tipo T9		2	101,88	22,13	203,76	203,76
<b>Área Común</b>						
Circulación		1	-	-	175,4	175,4
Cto Aseo	0	-	-	4,45	4,45	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



JDR

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Pto fijo escalera	1	-	-	11,93	32,99
	Shut de basuras	2	-	-	0	3,63
	<b>Total Piso 10</b>	<b>13</b>			<b>1.456,66</b>	<b>1.481,35</b>
	<b>Carga de Ocupación Piso 10</b>				-	<b>44,00</b>
PISO 11	Tipo T1A	1	105,19	21,33	105,19	105,19
	Tipo T1B	1	104,52	21,21	104,52	104,52
	Tipo T2A	1	100,24	19,80	100,24	100,24
	Tipo T2B	1	103,15	19,33	103,15	103,15
	Tipo T3	1	66,76	6,12	66,76	66,76
	Tipo T4	1	76,05	11,00	76,05	76,05
	Tipo T5	2	68,53	9,25	137,06	137,06
	Tipo T6	1	96,13	13,34	96,13	96,13
	Tipo T7	1	139,46	25,04	139,46	139,46
	Tipo T8	1	132,56	27,87	132,56	132,56
	Tipo T9	2	101,88	22,13	203,76	203,76
	<b>Área Común</b>					
	Circulación	1	-	-	175,4	175,4
	Cto Aseo	0	-	-	4,45	4,45
	Pto fijo escalera	1	-	-	11,93	32,99
Shut de basuras	2	-	-	0	3,63	
<b>Total Piso 11</b>	<b>13</b>			<b>1.456,66</b>	<b>1.481,35</b>	
<b>Carga de Ocupación Piso 11</b>				-	<b>44,00</b>	
PISO 12	Tipo T1A	1	105,19	21,33	105,19	105,19
	Tipo T1B	1	104,52	21,21	104,52	104,52
	Tipo T2A	1	100,24	19,80	100,24	100,24
	Tipo T2B	1	103,15	19,33	103,15	103,15
	Tipo T3	1		6,12		66,76



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

			66,76		66,76		
	Tipo T4	1	76,05	11,00	76,05		76,05
	Tipo T5	2	68,53	9,25	137,06		137,06
	Tipo T6	1	96,13	13,34	96,13		96,13
	Tipo T7	1	139,46	25,04	139,46		139,46
	Tipo T8	1	132,56	27,87	132,56		132,56
	Tipo T9	2	101,88	22,13	203,76		203,76
	<b>Área Común</b>						
	Circulación	1	-	-	175,4		175,4
	Cto Aseo	0	-	-	4,45		4,45
	Pto fijo escalera	1	-	-	11,93		32,99
	Shut de basuras	2	-	-	0		3,63
	<b>Total Piso 12</b>	<b>13</b>			<b>1.456,66</b>		<b>1.481,35</b>
	<b>Carga de Ocupación Piso 12</b>				-		<b>44,00</b>
PISO 13	Tipo T1A	1	105,19	21,33	105,19		105,19
	Tipo T1B	1	104,52	21,21	104,52		104,52
	Tipo T2A	1	100,24	19,80	100,24		100,24
	Tipo T2B	1	103,15	19,33	103,15		103,15
	Tipo T3	1	66,76	6,12	66,76		66,76
	Tipo T4	1	76,05	11,00	76,05		76,05
	Tipo T5	2	68,53	9,25	137,06		137,06
	Tipo T6	1	96,13	13,34	96,13		96,13
	Tipo T7	1	139,46	25,04	139,46		139,46
	Tipo T8	1	132,56	27,87	132,56		132,56
	Tipo T9	2	101,88	22,13	203,76		203,76
	<b>Área Común</b>						

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



DR

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

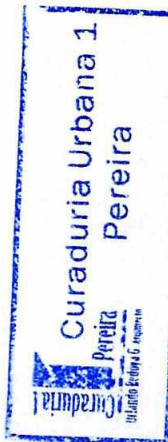
RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Circulación	1	-	-	175,4	175,4
	Cto Aseo	0	-	-	4,45	4,45
	Pto fijo escalera	1	-	-	11,93	32,99
	Shut de basuras	2	-	-	0	3,63
	<b>Total Piso 13</b>	<b>13</b>			<b>1.456,66</b>	<b>1.481,35</b>
	<b>Carga de Ocupación Piso 13</b>				-	<b>44,00</b>
PISO 14	Tipo T1A	1	105,19	21,33	105,19	105,19
	Tipo T1B	1	104,52	21,21	104,52	104,52
	Tipo T2A	1	100,24	19,80	100,24	100,24
	Tipo T2B	1	103,15	19,33	103,15	103,15
	Tipo T3	1	66,76	6,12	66,76	66,76
	Tipo T4	1	76,05	11,00	76,05	76,05
	Tipo T5	2	68,53	9,25	137,06	137,06
	Tipo T6	1	96,13	13,34	96,13	96,13
	Tipo T7	1	139,46	25,04	139,46	139,46
	Tipo T8	1	132,56	27,87	132,56	132,56
	Tipo T9	2	101,88	22,13	203,76	203,76
	<b>Área Común</b>					
	Circulación	1	-	-	175,4	175,4
	Cto Aseo	0	-	-	4,45	4,45
Pto fijo escalera	1	-	-	11,93	32,99	
Shut de basuras	2	-	-	0	3,63	
<b>Total Piso 14</b>	<b>13</b>			<b>1.456,66</b>	<b>1.481,35</b>	
<b>Carga de Ocupación Piso 14</b>				-	<b>44,00</b>	
PISO 15	Tipo T1A	1	105,19	21,33	105,19	105,19
	Tipo T1B	1	104,52	21,21	104,52	104,52
	Tipo T2A	1	100,24	19,80	100,24	100,24

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



DR

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

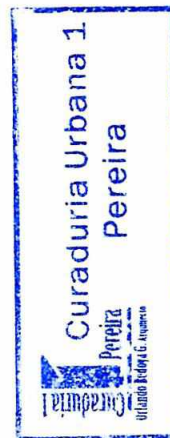
RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Tipo T2B	1	103,15	19,33	103,15	103,15
	Tipo T3	1	66,76	6,12	66,76	66,76
	Tipo T4	1	76,05	11,00	76,05	76,05
	Tipo T5	2	68,53	9,25	137,06	137,06
	Tipo T6	1	96,13	13,34	96,13	96,13
	Tipo T7	1	139,46	25,04	139,46	139,46
	Tipo T8	1	132,56	27,87	132,56	132,56
	Tipo T9	2	101,88	22,13	203,76	203,76
	<b>Área Común</b>					
	Circulación	1	-	-	175,4	175,4
	Cto Aseo	0	-	-	4,45	4,45
	Pto fijo escalera	1	-	-	11,93	32,99
	Shut de basuras	2	-	-	0	3,63
	<b>Total Piso 15</b>	<b>13</b>			<b>1.456,66</b>	<b>1.481,35</b>
<b>Carga de Ocupación Piso 15</b>				-	<b>44,00</b>	
<b>PISO 16</b>	Tipo T1A	1	105,19	21,33	105,19	105,19
	Tipo T1B	1	104,52	21,21	104,52	104,52
	Tipo T2A	1	100,24	19,80	100,24	100,24
	Tipo T2B	1	103,15	19,33	103,15	103,15
	Tipo T3	1	66,76	6,12	66,76	66,76
	Tipo T4	1	76,05	11,00	76,05	76,05
	Tipo T5	2	68,53	9,25	137,06	137,06
	Tipo T6	1	96,13	13,34	96,13	96,13
	Tipo T7	1	139,46	25,04	139,46	139,46
	Tipo T8	1	132,56	27,87	132,56	132,56

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



JDR

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Tipo T9	2	101,88	22,13	203,76	203,76
	<b>Área Común</b>					
	Circulación	1	-	-	175,4	175,4
	Cto Aseo	0	-	-	4,45	4,45
	Pto fijo escalera	1	-	-	11,93	32,99
	Shut de basuras	2	-	-	0	3,63
	<b>Total Piso 16</b>	<b>13</b>			<b>1.456,66</b>	<b>1.481,35</b>
	<b>Carga de Ocupación Piso 16</b>				-	<b>44,00</b>
PISO 17 (ÁTICOS piso 1)	Tipo A1 PISO 1	2	144,32	30,54	288,64	288,64
	Tipo A2 PISO 1	2	166,31	30,59	332,62	332,62
	Tipo A3 PISO 1	2	152,27	21,21	304,54	304,54
	Tipo A4 PISO 1	2	176,04	51,09	352,08	352,08
	<b>Área Común P17</b>					
	Circulación	1	-	-	185,83	185,83
	Pto fijo escalera	1	-	-	11,93	31,82
	Shut de basuras	2	-	-	0	3,63
<b>Área Total Pisos 17 y 18 (Áticos)</b>				<b>1.475,64</b>	<b>1.499,16</b>	
				<b>Carga de Ocupación Piso 17</b>	<b>51,00</b>	
PISO 18 (ÁTICOS piso 2)	Tipo A1 PISO 2	2	122,14	13,29	244,28	244,28
	Tipo A2 PISO 2	2	124,77	11,86	249,54	249,54
	Tipo A3 PISO 2	2	105,41	-	210,82	210,82
	Tipo A4 PISO 2	2	136,81	8,00	273,62	273,62
	<b>Área Común P18</b>					
	Placa cubierta (PF Bloque A)	-	-	-	5,96	17,38
	<b>Total Pisos 18 (Áticos piso 2)</b>	<b>8</b>			<b>984,22</b>	<b>995,64</b>
					<b>Carga de Ocupación Piso 18</b>	<b>31,00</b>



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Cubierta	Área Común Cubierta:					
	Cto servicio - Conexión Piso 18	1	-	-	17,38	17,38
	Cto técnico de redes	2	-	-	13,26	13,26
	Total piso cubierta				30,64	30,64
	Total m2 buitrones en todo el edificio (2.05mts2 x Piso)				38,95	38,95
	TOTAL NÚMERO DE VIVIENDAS	212				

Datos generales aptos	TOTAL NÚMERO DE VIVIENDAS	212
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APARTAMENTOS	21.992,37
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TERRAZA	21.992,37
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ZONAS COMUNES APARTAMENTOS	3534,53
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		37.442,49
ÁREA TOTAL VENDIBLE		25.883,27
TÍTULOS J Y K: CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL		1.097,00



**NOTAS:** 1. Para el "Sótano 3" se toma como área construida la totalidad de la placa; incluidas las áreas de rampa vehicular, fosos de ascensores, la proyección de vacíos y buitrones, área que diferencia este sótano con los "Sótanos 1-2"

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Sector Normativo 2 del Acuerdo 035 de 2016. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

### Artículo 2°

La presente licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. Deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación. Deberá permanecer en la obra junto a los respectivos planos, los cuales deberán exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

JDR

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

### LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

**Artículo 3°** Las obras que se adelanten deberán garantizar la salubridad de las personas así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

**Artículo 4°** Las obras no podrán iniciarse sin el lleno de los requisitos legales ante las empresas prestadoras de servicios públicos y la CARDER. Si el predio es colindante con una vía nacional concesionada, deberá cumplir lo establecido en la Resolución 000063 de 2.003 proferida por el Ministerio de Transporte.

**Artículo 5°** Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará la autorización de ocupación de inmuebles que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Adicionalmente, las instalaciones eléctricas deberán ser revisadas por un inspector RETIE, para obtener un certificado de conformidad, el cual es requisito para que la Empresa de Energía conecte el servicio.

**Artículo 6°** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**Artículo 7°** De acuerdo al Artículo A.9.3.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano (arquitecto o ingeniero) se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



JDR

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

El constructor ING. CIVIL **JORGE ELIECER LOZANO GONZALEZ con Matrícula Profesional N° 25000-17185CND**, quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 y es el responsable final de que los diseños de los elementos estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

De acuerdo al artículo A.1.3.6.5, el constructor quien suscribe la licencia de construcción al firmar los diferentes diseños de los elementos no estructurales, indica así que se hace responsable que estos se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado.

**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 9°** El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ VANEGAS con Matrícula Profesional N° 17202-313121CLD**, facultado para ese fin, y quien bajo la gravedad de juramento, ha acreditado estudios de postgrado o experiencia mayor de cinco (5) años en el área de estructuras, quien firma o rotula los planos presentados, y que, en cumplimiento del ARTICULO 6o. de la Ley 400 de 1997, tiene la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de esta ley y sus reglamentos.

De acuerdo al Artículo A.1.5.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el propósito del Reglamento y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano es el responsable del diseño correspondiente.

**Artículo 10°** El diseñador arquitectónico de esta edificación, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos arquitectónicos y urbanísticos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **JUAN CAMILO ORTEGON PEREZ con Matrícula Profesional N° A17862017-1088321566**.

**Artículo 11°** La obra debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- Artículo 12°** Si la ejecución de la licencia otorgada implica la realización de acciones materiales sobre inmuebles declarados de interés cultural, deberá garantizarse el cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección aprobado previamente.
- Artículo 13°** De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 2.000 m<sup>2</sup>, debe someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Título V de la Ley 400 de 1997 y del Título I del presente Reglamento
- Artículo 14°** Se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área
- Artículo 15°** Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Artículo 16°** Se debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Artículo 17°** En caso de tener piscina debe cumplir con las normas de seguridad en piscinas establecidas en la Ley 1209 de julio 14 de 2008.
- Artículo 18°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 19°** Se debe dar cumplimiento al artículo 141 del Acuerdo 18 de 2000. Separación entre estructuras adyacentes: la separación mínima de los linderos laterales en lotes sin construir debe ser igual al 1% de su altura total o del 15% de las estructuras existentes adyacentes, pero en ningún caso la separación será menor a 5 cm.
- Artículo 20°** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. (Artículo 2.2.6.12.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



DR

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

**Artículo 21°** La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa (Artículo 2.2.6.1.1.2 – Parágrafo del Decreto 1077 de 2015).

**Artículo 22°** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

**Artículo 23°** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el DECRETO NÚMERO\_1077\_de 2015 Hoja N°. 438 constructor y/o supervisor técnico independiente.

Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

**Artículo 24°** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 25°** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento.

En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

**Artículo 26°** Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

DR

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-20-1259

## LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-200368  
ESTRATO 5  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

**Artículo 27°** 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 30 de 2020

**JUAN DIEGO RESTREPO C.**

JUAN DIEGO RESTREPO CALLE  
Curador Urbano 1 (D)

