

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

169

RADICACION 170641
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION
CLASE CONSTRUCCION MODIFICACION

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 001806

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001526 de Construcción modalidad Obra Nueva de Marzo 11 del 2017)

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

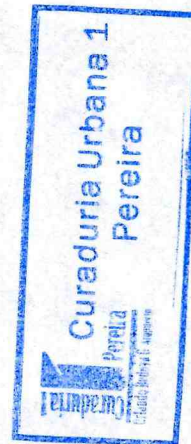
- A. Que a INVERSIONES BOTERO VELEZ Y CIA S. EN C., identificado(a) con Nit. No. 816.000.586-4, representada legalmente por el señor(a) LUIS DARIO BOTERO GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 7.504.725, le fue otorgada el día 11 de Marzo de 2017, Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA N° 001526 al predio ubicado en la CALLE 3 N°21-16 LOTE 47 LA JULITA, identificado con la Ficha Catastral No. 01-03-00-00-0154-0003-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-110872, con un área superficial de 4943.04., para la construcción de edificación EDIFICIO AGORA - 12 PISOS (66 APARTAMENTOS).
- B. Que **CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A**, identificado(a) con Nit No. **810.002.455-5**, representado legalmente por **ANA MARIA VELASQUEZ LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **25.161.324**, en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE del FIDEICOMISO AGORA, solicitó modificación de la **Licencia Urbanística 001526 de Construcción de fecha Marzo 11 del 2017**, en el sentido de modificar la porteria, el salon social y la cimentación del proyecto "EDIFICIO AGORA".
- C. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la **Licencia Urbanística 001526 de Construcción modalidad obra nueva** de fecha **Marzo 11 del 2017**, en el sentido de modificar la porteria, el salon social y la cimentación del proyecto "EDIFICIO AGORA", quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA N° 001526 al predio ubicado en la CALLE 3 N°21-16 LOTE 47 LA JULITA, identificado con la Ficha Catastral No. 01-03-00-00-0154-0003-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-110872, con un área superficial de 4943.04, para la construcción de edificación EDIFICIO AGORA - 12 PISOS (66 APARTAMENTOS) así:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

170

RADICACION 170641
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION
 CLASE CONSTRUCCION MODIFICACION

| CUADRO DE AREAS GENERALES LICENCIA AGORA | | | |
|--|---------------|------------------|----------------|
| AREAS GENERALES | | | |
| AREA NETA URBANIZABLE | | 4,943.04 | m2 |
| Cesión vial | | 319.13 | m2 |
| AREA UTIL LOTE | | 4,623.91 | m2 |
| ÍNDICES | | | |
| | INDICE MAXIMO | INDICE PROPUESTO | AREA PROPUESTA |
| ÁREA OCUPADA | 50% | 34% | 1683.00 m2 |
| ÁREA CONSTRUIDA | 4 | 2.0 | 9832.68 m2 |
| CESIONES A COMPENSAR EN DINERO | | | |
| Total cesiones a compensar en dinero | | | 1178.10 m2 |
| Cesión para espacio público | 2.1 m2/hab | | 494.80 m2 |
| Cesión para equipamientos colectivos | 2.9 m2/hab | | 683.30 m2 |

| CUADRO RESUMEN | | | |
|--|----------------|------------------|-------------------|
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA | | | |
| Área construida (Bajo Cubierta: torre de apartamentos, portería, edificio comunal, parqueaderos sótano y pérgolas) | | | 9832.68 |
| TORRE DE APARTAMENTOS | | | |
| TIPO | CANTIDAD | ÁREA OCUPADA | ÁREA CONSTRUIDA |
| Torre 1 | 66 VIV. | 729.36 m2 | 7571.90 m2 |
| TOTAL | 66 VIV. | 729.36 m2 | 7571.90 m2 |
| ÁREAS COMUNES TORRE DE APARTAMENTOS | | | |
| | | AREA OCUPADA | AREA CONSTRUIDA |
| LOBBY | | 49.95 m2 | 49.95 m2 |
| ZONA COMUNAL TERRAZA | | 0.00 m2 | 81.63 m2 |
| AREA PÉRGOLA TERRAZA | | 0.00 m2 | 54.96 m2 |
| TOTAL | | 49.95 m2 | 186.54 m2 |
| ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS | | | |
| | | AREA OCUPADA | AREA CONSTRUIDA |
| EDIFICIO PORTERIA | | 42.23 m2 | 42.23 m2 |
| EDIFICIO COMUNAL | | 64.09 m2 | 64.09 m2 |
| CUARTO BASURAS | | 31.59 m2 | 31.59 m2 |
| PARQUEADEROS SÓTANO | | 0.00 M2 | 1252.18 M2 |
| AREA PÉRGOLAS | | 815.73 | 870.69 m2 |
| Pérgola edificio comunal | | 168.91 | 168.91 m2 |
| pérgola parqueaderos | | 574.46 | 574.46 m2 |
| Pérgola terraza torre apartamentos | | 0 | 54.96 m2 |
| pérgola acceso edificio | | 72.36 | 72.36 m2 |
| TOTAL | | 953.64 m2 | 2260.78 m2 |



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

171

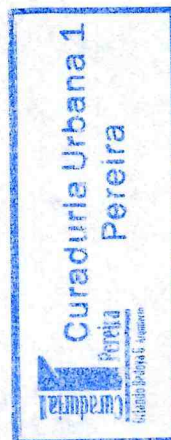
RADICACION 170641
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION
 CLASE CONSTRUCCION MODIFICACION

| ÁREAS COMUNES NO CONSTRUIDAS | |
|---|-------------------|
| | AREA |
| Equipamiento comunal privado PROPUESTO | 1844.29 m2 |
| piscina | 76.49 m2 |
| Zonas verdes | 1,284.84 m2 |
| Circulaciones peatonales y plazoletas | 482.96 m2 |

| ZONAS VERDES | |
|--------------------------------|-------------------|
| AREA TOTAL ZONAS VERDES | 1,284.8 m2 |

| ESTACIONAMIENTOS | |
|--|-----------|
| | TOTAL |
| Cantidad mínima de estacionamientos privados (1/ vivienda) | 66 |
| Cantidad mínima de estacionamientos para Visitantes (1/5 vivienda) | 13 |
| Total Estacionamientos exigidos para carros | 79 |
| Estacionamientos privados | 69 |
| Total Estacionamientos propuestos para carros | 69 |
| Estacionamientos para visitantes propuestos | 13 |
| estacionamientos para discapacitados (incluidos) | 2 |

| TORRE ÚNICA | | Área construida | Vivienda | Punto fijo | Zonas comunes |
|--------------------------|----------------|--------------------|---------------|---------------|------------------|
| | Piso 1 | 729.36 | 578.19 | 101.22 | 49.95 |
| Piso 2 | 657.85 | 578.19 | 79.66 | 0 | |
| Piso 3 | 657.85 | 578.19 | 79.66 | 0 | |
| Piso 4 | 657.85 | 578.19 | 79.66 | 0 | |
| Piso 5 | 657.85 | 578.19 | 79.66 | 0 | |
| Piso 6 | 657.85 | 578.19 | 79.66 | 0 | |
| Piso 7 | 657.85 | 578.19 | 79.66 | 0 | |
| Piso 8 | 657.85 | 578.19 | 79.66 | 0 | |
| Piso 9 | 657.85 | 578.19 | 79.66 | 0 | |
| Piso 10 | 657.85 | 578.19 | 79.66 | 0 | |
| Piso 11 | 657.93 | 578.27 | 79.66 | 0 | |
| Piso 12 (Terraza) | 263.96 | 134.36 | 47.97 | 81.6 | |
| total | 7571.90 | 6494.53 | 945.79 | 131.58 | |



En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en la Unidad de Planificación 3 (UP3), Ficha Normativa "3R". Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

172

| | |
|--------------------|--------------|
| RADICACION | 170641 |
| ESTRATO | 6 |
| TIPO DE SOLICITUD | MODIFICACION |
| CLASE CONSTRUCCION | MODIFICACION |

Artículo 2° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística 001526 de Construcción modalidad obra nueva de fecha Marzo 11 del 2017, 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 Diciembre 18 de 2017


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



