

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3202

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-21-1881 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE DICIEMBRE 20 DE 2021, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000555 DE DICIEMBRE 22 DE 2021 Y MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2515 DE DICIEMBRE 16 DE 2022, ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 000664 DE DICIEMBRE 28 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0526
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

EL CURADOR URBANO PRIMERO (D) DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ING. CATALINA ARIAS 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 el señor **HERNAN JOSE SOCARRAS CARRASCAL**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.778.252**, representante legal de **LINARES CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificado con NIT No. **900087656-1** solicitó **Licencia de Construcción** ante este Curador, mediante radicación en legal y debida forma de fecha agosto 29 del 2023.

Área Total Construida (m ²) - Licencia 66001-1-21-1881 modificada mediante Res 66001-1-22-2515 16/12/2022	19.926,76
ÁREAS AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN	
Área Total Construida (m ²)	21.312,30
Área Ampliación (m ²)	1.385,54
Área Modificación (m ²)	138,56

- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder modificación a las Etapas de Construcción aprobadas en la RESOLUCIÓN N° 66001-1-21-1881 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE DICIEMBRE 20 DE 2021, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000555 DE DICIEMBRE 22 DE 2021 Y MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2515 DE DICIEMBRE 16 DE 2022, ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 000664 DE DICIEMBRE 28 DE 2022, quedando de la siguiente manera:

El proyecto de construcción por etapas de desarrolla en los predios identificados con matrículas inmobiliaria No. 290-245807, 290-245808, 290-245809, 290-245810, 290-245811 y 290-245812 y fichas catastrales de mayor extensión No. 660010002000000050257000000000, 660010002000000050256000000000, 660010002000000050254000000000, 660010002000000050253000000000, 660010002000000050252000000000 y 660010002000000050255000000000 que nacieron a la vida jurídica de la ficha catastral No. 660010002000000050020000000000,

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3202

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-21-1881 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE DICIEMBRE 20 DE 2021, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000555 DE DICIEMBRE 22 DE 2021 Y MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2515 DE DICIEMBRE 16 DE 2022, ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 000664 DE DICIEMBRE 28 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0526
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Las etapas de construcción determinadas son:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS		
INFORMACIÓN PREDIAL		
Item	Dato	
Predios vinculados		
C2	290-220149	
C4	290-224915	
C3-E	290-245807	Estos predios nacieron a la vida jurídica por re loteo de los predios C3-A, C3-B, 3C-C y 3C-D, mediante Esc 1266 de 2023
C3-F	290-245808	
C3-G	290-245809	
C3-H	290-245810	
C3-I	290-245811	
C3-J	290-245812	
Fichas catastrales		
FC Original (Lote Cascada)	00-02-0005-0020-000	
C2	00020000000502570000000000	
C4	00020000000502560000000000	
C3-A (madre)	00020000000502540000000000	
C3-B (madre)	00020000000502530000000000	
3C-C (madre)	00020000000502520000000000	
3C-D (madre)	00020000000502550000000000	

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN		
Item	Dato	
Etapa Construcción 1 - TORRE ANEMOI	58.419,16	m ²
Etapa Construcción 2 - TORRE KEIRÓN	34.199,95	m ²
Etapa Construcción 3 - TORRE ZAIRINA	12.619,40	m ²
Etapa Construcción 4 - TORRE AKORÉ	12.888,63	m ²
Etapa Construcción 5	33.349,53	m ²
Etapa Construcción 6	20.901,20	m ²
Etapa Construcción 7	46.317,58	m ²
Etapa Construcción 8	77.262,98	m ²

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3202

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-21-1881 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE DICIEMBRE 20 DE 2021, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000555 DE DICIEMBRE 22 DE 2021 Y MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2515 DE DICIEMBRE 16 DE 2022, ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 000664 DE DICIEMBRE 28 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0526
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Etapa Construcción 9	7.347,37	m ²
ÁREA TOTAL	303.305,80	m²

ETAPA CONSTRUCCIÓN 1 - TORRE ANEMOI		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	144	Unidades
No. Habitantes proyectados	514	Habitantes
m2 construidos de vivienda	15.099,02	m2
m2 construidos Portería Zonas Sociales y demás áreas comunes	1.385,54	m2
Total parqueaderos Residentes	289	Unidades
Total parqueaderos residentes ubicados en la etapa	289	Unidades
Total parqueaderos Visitantes (Incluye PMR)	29	Unidades
Total parqueaderos visitantes ubicados en la etapa (Incluye 6 PMR)	12	Unidades
Total parqueaderos visitantes ubicados en otras etapas	17	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos (2 sótanos)	4.827,74	m2
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		

ETAPA CONSTRUCCIÓN 2 - TORRE KEIRÓN		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	144	Unidades
No. Habitantes proyectados	514	Habitantes
m2 construidos de vivienda	15.227,45	m2
m2 construidos subestación eléctrica	55,39	m2
Total parqueaderos Residentes	325	Unidades
Total parqueaderos residentes ubicados en la etapa	325	Unidades
Total parqueaderos Visitantes (Incluye PMR)	29	Unidades
Total parqueaderos visitantes ubicados en la etapa (Incluye 6 PMR)	29	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos (sotano y 2 pisos)	8.376,44	m2
En esta etapa se localizan 17 parqueaderos de Visitantes de la etapa 1-ANEMOI; 8 parqueaderos de Visitantes de la etapa 3-ZAIRINA y 21 parqueaderos Visitantes de etapa 4-AKORÉ		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3202

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-21-1881 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE DICIEMBRE 20 DE 2021, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000555 DE DICIEMBRE 22 DE 2021 Y MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2515 DE DICIEMBRE 16 DE 2022, ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 000664 DE DICIEMBRE 28 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0526
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

ETAPA CONSTRUCCIÓN 3 - TORRE ZAIRINA		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	126	Unidades
No. Habitantes proyectados	450	Habitantes
m2 construidos de vivienda	15.935,29	m2
Total parqueaderos Residentes	238	Unidades
Total parqueaderos Visitantes (Incluye 5 PMR)	28	Unidades
Total parqueaderos visitantes ubicados en la etapa	15	Unidades
Total parqueaderos visitantes ubicados en otras etapas (Incluye 5 PMR)	13	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos (sotano y 2 pisos)	5.747,92	m2
En la Etapa 1-ANEMOI se localizan 5 parqueaderos de visitantes (PMR) correspondientes a esta etapa (Et3), y en la Etapa 2-KEIRÓN se localizan 8 parqueaderos de visitantes corresponden a esta etapa (Et 3)		

ETAPA CONSTRUCCIÓN 4 - TORRE AKORÉ		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	144	Unidades
No. Habitantes proyectados	514	Habitantes
m2 construidos de vivienda	16.009,64	m2
Total parqueaderos Residentes	267	Unidades
Total parqueaderos Visitantes (Incluye 5 PMR)	29	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos (7 Niveles)	5.831,66	m2
En la Etapa 1- ANEMOI se localizan 5 parqueaderos de visitantes (PMR) correspondientes a esta etapa (Et 4), y en la Etapa 2- KEIRÓN se localizan 21 parqueaderos de visitantes correspondientes a esta etapa (Et 4)		

ETAPA CONSTRUCCIÓN 5		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	144	Unidades
No. Habitantes proyectados	514	Habitantes
m2 construidos de vivienda	15.193,80	m2
Total parqueaderos Residentes	288	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 6 PMR)	29	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos	5.843,32	m2

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3202

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-21-1881 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE DICIEMBRE 20 DE 2021, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000555 DE DICIEMBRE 22 DE 2021 Y MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2515 DE DICIEMBRE 16 DE 2022, ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 000664 DE DICIEMBRE 28 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0526
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

ETAPA CONSTRUCCIÓN 6		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	144	Unidades
No. Habitantes proyectados	907	Habitantes
m2 construidos de vivienda	17.326,98	m2
Total parqueaderos Residentes	288	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 6 parqueaderos PMR)	29	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos	5.025,40	m2

ETAPA CONSTRUCCIÓN 7		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	126	Unidades
No. Habitantes proyectados	907	Habitantes
m2 construidos de vivienda	15.765,47	m2
Total parqueaderos Residentes	252	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 6 parqueaderos PMR)	25	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos	4.891,32	m2

ETAPA CONSTRUCCIÓN 8		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	64	Unidades
No. Habitantes proyectados	907	Habitantes
m2 construidos de vivienda	15.193,80	m2
Total parqueaderos Residentes	192	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 4 parqueaderos PMR)	13	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos	5.447,56	m2

ETAPA CONSTRUCCIÓN 9		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	64	Unidades



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3202

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-21-1881 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE DICIEMBRE 20 DE 2021, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000555 DE DICIEMBRE 22 DE 2021 Y MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2515 DE DICIEMBRE 16 DE 2022, ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 000664 DE DICIEMBRE 28 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0526
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

No. Habitantes proyectados	907	Habitantes
m2 construidos de vivienda	15.193,80	m2
Total parqueaderos Residentes	192	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 4 parqueaderos PMR)	13	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos	6.024,01	m2

La norma urbanística con la que se aprobó el plano general del proyecto, servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior

Artículo 2°

Conceder modificación a la Etapa 1 de Construcción aprobada en la RESOLUCIÓN N° 66001-1-21-1881 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE DICIEMBRE 20 DE 2021, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000555 DE DICIEMBRE 22 DE 2021 Y MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2515 DE DICIEMBRE 16 DE 2022, ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 000664 DE DICIEMBRE 28 DE 2022, así:

La ETAPA DE CONSTRUCCIÓN 1 – TORRE ANEMOI se encuentra en el predio ubicado en la CARRERA 12 N°110-20 SOLARUM SECTOR BELMONTE ALTO VÍA PEREIRA – CERRITOS identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 290-245808 y fichas catastrales de mayor extensión No. 660010002000000050254000000000, 660010002000000050253000000000, 660010002000000050252000000000 y 660010002000000050255000000000; propiedad de LINARES CONSTRUCCIONES S.A.S., constante de un área superficial de 23.365,72 M2, correspondiente al área urbanizable (Torre Anemoi) la cual hace parte de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN 1 de 58419.16 M2, para la ampliación de zonas sociales con un área de 1385.54 m2 que consta de la construcción de portería, centro de acopio, pérgola cubierta, 4 estancias, lavandería, gimnasio, salón de yoga, turcos, saunas, baños de niños y adultos, cuarto de máquinas y 4 módulos de BBQ) y modificación en plataforma de parqueaderos en un área de 138.56 m2, quedando de la siguiente manera:

SOLARUM TORRE ANEMOI ETAPA CONSTRUCCIÓN 1 -TORRE ANEMOI		
INFORMACIÓN PREDIAL		
Item	Dato	
Predios vinculados a la etapa de construcción 1	C2	290-220149
	C3-E	290-245807

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3202

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-21-1881 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE DICIEMBRE 20 DE 2021, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000555 DE DICIEMBRE 22 DE 2021 Y MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2515 DE DICIEMBRE 16 DE 2022, ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 000664 DE DICIEMBRE 28 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0526
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

		C3-F	290-245808
		C3-H	290-245810
		C3-J	290-245812
Nota: Los predios C3-E, C3-F, C3-H, y C3-J nacieron a la vida jurídica por reloteo de los predios C3-A, C3-B, 3C-C y 3C-D, mediante Esc 1266 de 2023			
Ficha catastral mayor extensión (Lote Cascada)		00-02-0005-0020-000	
C2		00020000000502570000000000	
C3-A (madre)		00020000000502540000000000	
C3-B (madre)		00020000000502530000000000	
3C-C (madre)		00020000000502520000000000	
3C-D (madre)		00020000000502550000000000	
CONFORMACIÓN URBANISMO			
Área total Etapa construcción 1		58.419,16	m ²
Item		Dato	
Área urbanizable - Torre Anemoi		23.365,72	m ²
Áreas Remanentes (Reserva desarrollo futuro)		35.053,44	m ²
Total		58.419,16	m²

SOLARUM TORRE ANEMOI ETAPA CONSTRUCCIÓN 1 - TORRE ANEMOI			
CONFORMACIÓN PREDIAL - IMPLANTACIÓN URBANA (ÁREA URBANIZABLE)			
Item		Dato	
Predio vinculado al Área urbanizable - Torre Anemoi		C3-F	290-245808
Área urbanizable - Torre Anemoi		23.365,72	m²
Área de Ocupación Torre		866,45	m ²
Área de Ocupación Zona Verde piso 1		432,88	m ²
Área de Ocupación Portería, Centro de acopio y Zonas Sociales.		1.385,54	m ²
Zonas verdes, vías internas, parqueaderos, entre otras áreas		20.680,85	m ²

TORRE ANEMOI			
Item		Dato	
No. Pisos		18	Un
Apartamentos por piso		8	Un
No Aptos		144	Un



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3202

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-21-1881 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE DICIEMBRE 20 DE 2021, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000555 DE DICIEMBRE 22 DE 2021 Y MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2515 DE DICIEMBRE 16 DE 2022, ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 000664 DE DICIEMBRE 28 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0526
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Área ocupación TORRE ANEMOI	866,45	m2
Área ocupación zonas verdes piso 1	432,88	m2
Total Área Construida TORRE ANEMOI	15.099,02	m2
Área construida total aptos por Torre	12.735,36	m2
Área construida total cuartos útiles	314,64	m2
Área construida total punto fijo	2.049,02	m2

EDIFICIO PARQUEADEROS		
Ítem	Dato	
No. Sótanos	2	Un
Total Área Construida sótanos parqueaderos	4.827,74	m²
Área Construida Sótano 1	2413,87	m²
Área Construida Sótano 2	2413,87	m²

Total Área Construida Salón social - Administración	352,75	m²
--	---------------	-----------

SOLARUM TORRE ANEMOI PARQUEADEROS		
PARQUEADEROS EXIGIDOS ETAPA 1		
Parqueaderos Residentes	289	
Parqueaderos visitantes (incluye PMR)	29	
-TORRE ANEMOI-		
Parqueaderos en plataforma - sótano 1	92	Unidades
Parqueaderos en plataforma - sótano 2	97	Unidades
Total parqueaderos ubicados en Plataforma	189	Unidades
Parqueaderos en superficie	100	Unidades
Parqueaderos Residentes Ubicados en la Etapa	289	Unidades
Parqueaderos Visitantes etapa 1 (incluye 6 PMR)	12	Unidades
Parqueaderos visitantes localizados en etapa 2 - Keirón	17	Unidades
Total parqueaderos visitantes	29	Unidades
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		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3202

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-21-1881 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE DICIEMBRE 20 DE 2021, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000555 DE DICIEMBRE 22 DE 2021 Y MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2515 DE DICIEMBRE 16 DE 2022, ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 000664 DE DICIEMBRE 28 DE 2022

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-0526
6
MODIFICACIÓN

SOLARUM (ET1)	
AMPLIACIÓN ETAPA 1 (PORTERÍA + ZONAS SOCIALES)	
Descripción (Espacio)	Área (m ²)
Salón Social	352,75
Pérgolas portería	165,57
portería 1 (Entrada)	126,37
portería 2 (Salida)	141,77
Centro de acopio	107,97
Estancia 1	25,01
Estancia 2	19,69
Estancia 3	19,69
Estancia 4	19,69
Lavandería	52,45
Gimnasio	93,77
Salón de yoga	47,52
Turcos	20,32
Saunas	20,32
Turcos	20,32
W.C. Niños	17,20
W.C.	17,66
Cuarto de maquinas	23,51
Pérgola Cubierta	38,28
Modulo BBQ 1	13,92
Modulo BBQ 2	13,92
Modulo BBQ 3	13,92
Modulo BBQ 4	13,92
Área Total	1385,54



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3202

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-21-1881 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE DICIEMBRE 20 DE 2021, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000555 DE DICIEMBRE 22 DE 2021 Y MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2515 DE DICIEMBRE 16 DE 2022, ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 000664 DE DICIEMBRE 28 DE 2022

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-0526
6
MODIFICACIÓN

TORRE ANEMOI						
ID Piso	Descripción		Área Construida por unidad (m²)	Área Construida Terraza (m²)	Área construida total (m²)	Área patio o zona verde (m²)
	Ítem	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
	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	-
	TOTAL PISO 1		597,74	127,26	866,45	432,88
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	-



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3202

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-21-1881 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE DICIEMBRE 20 DE 2021, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000555 DE DICIEMBRE 22 DE 2021 Y MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2515 DE DICIEMBRE 16 DE 2022, ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 000664 DE DICIEMBRE 28 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0526
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

	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	-
SUBTOTAL		597,74	127,26	837,21	-
TOTAL PISOS 2 A 18		10161,58	2163,42	14232,57	-
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA TORRE ANEMOI (m²)				15.099,02	

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 3° La presente Resolución no modifica la vigencia establecida en la Resolución N° 66001-1-21-1881 de diciembre 20 de 2021 para la Etapa 1 de Construcción. 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.

Artículo 4° 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 5° 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3202

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-21-1881 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE DICIEMBRE 20 DE 2021, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000555 DE DICIEMBRE 22 DE 2021 Y MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2515 DE DICIEMBRE 16 DE 2022, ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 000664 DE DICIEMBRE 28 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0526
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Artículo 6° Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará a la autoridad competente para ejercer el control urbano la AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, siempre que la edificación no esté cubierta dentro de los casos descritos en los artículos 18 y 20 de la Ley 400 de 1997 y deba obtener el CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN expedido por el supervisor técnico independiente. 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 7° 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 8° 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. El constructor **ING. CIVIL MARIO GOMEZ DIAZ con Matrícula Profesional N° 63202-24336CND**, quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.13.6.5 y es el responsable final de que los diseños de los elementos estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3202

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-21-1881 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE DICIEMBRE 20 DE 2021, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000555 DE DICIEMBRE 22 DE 2021 Y MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2515 DE DICIEMBRE 16 DE 2022, ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 000664 DE DICIEMBRE 28 DE 2022

RADICACION	66001-1-23-0526
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

De acuerdo al artículo A.13.6.5, 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 9° 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 EN CONCRETO (PARQUEADEROS) – MUROS DE MAMPOSTERIA (PORTERIA – BAÑOS – TURCO – CUARTO EQUIPOS) – PÓRTICOS DE ACERO (ESTANCIAS – BBQ – GIMNASIO) – MUROS DE CONCRETO (TORRE).**

Artículo 10° El diseñador estructural de esta edificación, es el ingeniero civil: **ANDRES TORO HENAO con Matrícula Profesional N° 2520210834CDN**, 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.15.1 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 11° 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 **JOSE FERNANDO ALDANA BAUTISTA con Matrícula Profesional N.º A1717206-93411082.**

Artículo 12° 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 adiciones, modifique o sustituya



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3202

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-21-1881 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE DICIEMBRE 20 DE 2021, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000555 DE DICIEMBRE 22 DE 2021 Y MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2515 DE DICIEMBRE 16 DE 2022, ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 000664 DE DICIEMBRE 28 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0526
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

- Artículo 13°** 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 14°** 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 m², 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 15°** 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 16°** 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 17°** Se debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Artículo 18°** 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 19°** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 20°** 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 21°** 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3202

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-21-1881 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE DICIEMBRE 20 DE 2021, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000555 DE DICIEMBRE 22 DE 2021 Y MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2515 DE DICIEMBRE 16 DE 2022, ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 000664 DE DICIEMBRE 28 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0526
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Artículo 22° 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 23° 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 24° 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 25° 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 26° 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 fideicomiso 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 27° Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Artículo 28° Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3202

MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 66001-1-21-1881 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE DICIEMBRE 20 DE 2021, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 000555 DE DICIEMBRE 22 DE 2021 Y MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 66001-1-22-2515 DE DICIEMBRE 16 DE 2022, ACLARADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 000664 DE DICIEMBRE 28 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0526
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Artículo 29° 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 enero 11 del 2024


CATALINA ARIAS GIRALDO
Curador Urbano 1 (D)