

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

54

RADICACION	171145
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACION
CLASE CONSTRUCCION	MODIFICACION

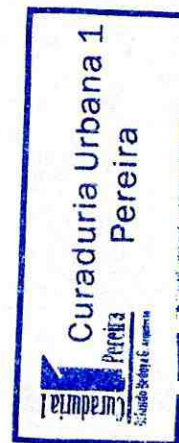
### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 001829

#### (Modificación a la Licencia Urbanística N° 001351 de Construcción modalidad Obra Nueva de Septiembre 29 del 2016)

EL CURADOR URBANO PRIMERO (E) 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 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y LA RESOLUCIÓN 8033 DE DICIEMBRE 27 DE 2017 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que a SOCIEDAD AGUDELO MONTOYA Y CIA LTDA, identificada con Nit. No. 800220903-1, representada legalmente por el señor(a) JORGE ELEAZAR AGUDELO NOREÑA, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.431.529, le fue otorgada Licencia Urbanística N° 001351 de Construcción modalidad obra nueva de Septiembre 29 de 2016, para el proyecto TORRE RESIDENCIAL BISMARCKIA, ubicado el Barrio PINARES SAN MARTIN MZ A LOTES 2 Y 12 LA JULITA, identificado con las Fichas Catastrales No. 01-03-00-00-0126-0129-0-00-00-0000 y 01-03-00-00-0126-0104-0-00-00-0000, con Matriculas Inmobiliarias No. 290-154856 y 290-73385.
- B. Que mediante Oficio N°38986 expedido por la Secretaria de Planeación del 26 de Septiembre de 2016, se liquida el Aprovechamiento Urbanístico Adicional (AUA) del proyecto BISMARCKIA, ubicado en los predios con las Fichas Catastrales No. 01-03-00-00-0126-0129-0-00-00-0000 y 01-03-00-00-0126-0104-0-00-00-0000, y Matriculas Inmobiliarias No. 290-154856 y 290-73385, perteneciente a la Unidad de Planificación 3 (UP3), por un área total construida (sin incluir sótanos) de 5.577,53 m<sup>2</sup>, por valor de CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$173.960.280,00).
- C. Que mediante recibos de pago N° 7325403 y 7980131 expedidos por la Secretaría de Hacienda del municipio de Pereira, se cancela por valor de CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$173.960.280,00), correspondientes al Aprovechamiento Urbanístico Adicional (AUA) del proyecto BISMARCKIA.
- D. Que mediante Resolución N° 4827 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal del 27 de septiembre de 2016, se aprueba la compensación en dinero de áreas de cesión del proyecto TORRE RESIDENCIAL BISMARCKIA, ubicado en el Barrio PINARES SAN MARTIN MZ A LOTES 2 Y 12 LA JULITA del municipio de Pereira.
- E. Que mediante recibos de pago N° 7100063 y 7980134 expedido por la Secretaría de Hacienda del municipio de Pereira, se cancela por valor de \$ 58.800.785,00 (cincuenta y ocho millones ochocientos mil setecientos ochenta y cinco pesos m/c), correspondientes al proyecto TORRE RESIDENCIAL BISMARCKIA.
- F. Que el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 establece que: *"...En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del*



JDR

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

55

RADICACION 171145  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION  
CLASE CONSTRUCCION MODIFICACION

*titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano..."*

- G. Que **CONSTRUCTORA SALAZAR E HIJOS S.A.S**, identificado(a) con Nit No. **900.607.165-8**, representado legalmente por **EVER ALIRIO SALAZAR SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía N° **8013808**, solicitó modificación de la **Licencia Urbanística 001351 de Construcción de fecha Septiembre 29 del 2016**, en el sentido de modificar el área de los sotos 1 y 2 y actualizar el titular de la Licencia.
- H. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la **Licencia Urbanística 001351 de Construcción modalidad obra nueva** de fecha **Septiembre 29 del 2016**, en el sentido de modificar el área de los sotos 1 y 2, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA N° 001351 al predio ubicado en el Barrio PINARES SAN MARTIN MZ A LOTES 2 Y 12 LA JULITA, identificado con las Fichas Catastrales No. 01-03-00-00-0126-0129-0-00-00-0000 y 01-03-00-00-0126-0104-0-00-00-0000, con Matriculas Inmobiliarias No. 290-218522 con un area superficial de 1115.60 m², propiedad de **CONSTRUCTORA SALAZAR E HIJOS S.A.S** para la construcción de edificación **TORRE RESIDENCIAL BISMARCKIA - 13 PISOS - 2 SOTANOS DE PARQUEADEROS - 37 APARTAMENTOS** que consta de:*

CUADRO AREAS TORRE RESIDENCIAL BISMARCKIA	
DESCRIPCION	AREA (m2)
PISO 1	429.89
PISO 2	431.84
PISO 3	442.46
PISO 4	440.19
PISO 5	445.54
PISO 6	443.01
PISO 7	442.65
PISO 8	440.08
PISO 9	443.02
PISO 10	438.31
PISO 11	442.2
PISO 12	435.2
PISO 13	303.14
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>	<b>5577.53</b>



JDR

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

56

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD  
CLASE CONSTRUCCION

171145  
6  
MODIFICACION  
MODIFICACION

CUADRO DE AREAS (m2)	
APARTAMENTO 101	123.88
APARTAMENTO 102	130.22
PUNTO FIJO	48.15
LOBBY	63.10
CINEMA	17.85
SALON SOCIAL	39.25
BAÑOS BBQ	7.44
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 1</b>	<b>429.89</b>
APARTAMENTO 201	123.98
APARTAMENTO 202	131.11
APARTAMENTO 203	128.60
PUNTO FIJO	48.15
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 2</b>	<b>431.84</b>
APARTAMENTO 301	133.42
APARTAMENTO 302	131.81
APARTAMENTO 303	129.07
PUNTO FIJO	48.16
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 3</b>	<b>442.46</b>
APARTAMENTO 401	131.82
APARTAMENTO 402	131.11
APARTAMENTO 403	129.11
PUNTO FIJO	48.15
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 4</b>	<b>440.19</b>
APARTAMENTO 501	134.15
APARTAMENTO 502	131.81
APARTAMENTO 503	131.42
PUNTO FIJO	48.16
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 5</b>	<b>445.54</b>
APARTAMENTO 601	131.82
APARTAMENTO 602	131.11
APARTAMENTO 603	131.93
PUNTO FIJO	48.15
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 6</b>	<b>443.01</b>
APARTAMENTO 701	134.15



Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

JRR

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

57

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD  
CLASE CONSTRUCCION

171145  
6  
MODIFICACION  
MODIFICACION

APARTAMENTO 702	131.81
APARTAMENTO 703	131.42
PUNTO FIJO	45.27
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 7</b>	<b>442.65</b>
APARTAMENTO 801	131.82
APARTAMENTO 802	131.05
APARTAMENTO 803	131.94
PUNTO FIJO	45.27
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 8</b>	<b>440.08</b>
APARTAMENTO 901	134.15
APARTAMENTO 902	132.19
APARTAMENTO 903	131.41
PUNTO FIJO	45.27
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 9</b>	<b>443.02</b>
APARTAMENTO 1001	131.81
APARTAMENTO 1002	131.05
APARTAMENTO 1003	131.93
PUNTO FIJO	43.52
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 10</b>	<b>438.31</b>
APARTAMENTO 1101	134.15
APARTAMENTO 1102	131.81
APARTAMENTO 1103	132.74
PUNTO FIJO	43.50
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 11</b>	<b>442.20</b>
APARTAMENTO 1201	132.10
APARTAMENTO 1202	130.23
APARTAMENTO 1203	129.37
PUNTO FIJO	43.50
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 12</b>	<b>435.20</b>
APARTAMENTO 1301	261.06
PUNTO FIJO	42.08
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 13</b>	<b>303.14</b>



DR

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD  
CLASE CONSTRUCCION

171145  
6  
MODIFICACION  
MODIFICACION

SOTANO UNO			
	AC	AP	TOTAL
<b>PLANTA SOTANO UNO</b>	<b>548.94</b>	<b>466.94</b>	<b>1015.88</b>
PARQ CON DEPOSITO 1	0.56	18.34	18.9
PARQ CON DEPOSITO 2	0.41	18.72	19.13
PARQ CON DEPOSITO 3	0.41	18.73	19.14
PARQ CON DEPOSITO 4	0.41	17.15	17.56
PARQ CON DEPOSITO 5	0.42	17.45	17.87
PARQ CON DEPOSITO 6	0.44	18.97	19.41
PARQ CON DEPOSITO 7	0.5	21.06	21.56
PARQUEADERO DE VISITANTES 8	11.03		11.03
PARQUEADERO 9		17.13	17.13
PARQUEADERO 10		15.02	15.02
PARQ CON DEPOSITO 11	0.52	22.28	22.8
PARQUEADERO 12		14.84	14.84
PARQUEADERO 13		16.17	16.17
PARQUEADERO 14		16.2	16.2
PARQUEADERO 15		19.44	19.44
PARQUEADERO 16		14.6	14.6
PARQ CON DEPOSITO 17	0.87	19.36	20.23
PARQ CON DEPOSITO 18	0.38	21.57	21.95
PARQUEADERO 19		13.44	13.44
PARQUEADERO 20		14.43	14.43
PARQUEADERO 21		12.77	12.77
PARQUEADERO 22		13.7	13.7
PARQUEADERO 23		13.76	13.76
PARQUEADERO 24		13.18	13.18
PARQUEADERO DE VISITANTES 25	14.3		14.3
PARQUEADERO DE VISITANTES 26	12.45		12.45
PARQUEADERO DE VISITANTES 27	12.71		12.71
PARQUEADERO 28		13.21	13.21
PARQUEADERO 29		13.1	13.1
PARQUEADERO 30		12.55	12.55
PARQUEADERO 31		12.21	12.21
PARQUEADERO 32		12.85	12.85

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

JDR

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

59

RADICACION  
 ESTRATO  
 TIPO DE SOLICITUD  
 CLASE CONSTRUCCION

171145  
 6  
 MODIFICACION  
 MODIFICACION

DEPOSITO 8	0.35	6.74	7.09
DEPOSITO 9	0.51	7.97	8.48
CUARTO MAQUINA PISCINA	6.55		6.55
AREA CIRCULACION RAMPA	40.45		40.45
PUNTO FIJO Y SUBESTACION ELECTRICA	53.93		53.93
CUARTO DE MAQUINAS ESPEJO DE AGUA	9.44		9.44
CUARTO DE ACOPIO BASURO	3.29		3.29
AREA CIRCULACION	358.7		358.7
AREA COLUMNAS	19.59		19.59
AREA MUROS ZONA COMUN	0.72		0.72

SOTANO DOS			
	AC	AP	TOTAL PISO
<b>PLANA SOTANO DOS</b>	<b>528.39</b>	<b>531.78</b>	<b>1060.17</b>
PARQ CON DEPOSITO 33	0.42	27.7	28.12
PARQ CON DEPOSITO 34	0.56	18.34	18.9
PARQ CON DEPOSITO 35	0.48	18.84	19.32
PARQ CON DEPOSITO 36	0.48	18.73	19.21
PARQ CON DEPOSITO 37	0.42	17.15	17.57
PARQ CON DEPOSITO 38	0.44	17.45	17.89
PARQ CON DEPOSITO 39	0.5	18.97	19.47
PARQ CON DEPOSITO 40	0.5	20.06	20.56
PARQUEADERO DE VISITANTES 41	11.03		11.03
PARQUEADERO 42		14.62	14.62
PARQUEADERO 43		14.83	14.83
PARQUEADERO 44		16.2	16.2
PARQUEADERO 45		16.2	16.2
PARQUEADERO 46		19.44	19.44
PARQUEADERO 47		13.72	13.72
PARQ CON DEPOSITO 48	0.56	24.46	25.02
PARQ CON DEPOSITO 49	0.52	22.89	23.41
PARQUEADERO 50		13.39	13.39
PARQUEADERO 51		14.3	14.3
PARQUEADERO 52		12.77	12.77

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD  
CLASE CONSTRUCCION

171145  
6  
MODIFICACION  
MODIFICACION

PARQUEADERO 53		13.7	13.7
PARQUEADERO 54		13.76	13.76
PARQUEADERO 55		13.16	13.16
PARQUEADERO 56		13.39	13.39
PARQUEADERO 57		19.4	19.4
PARQUEADERO 58		13.76	13.76
PARQUEADERO 59		13.2	13.2
PARQUEADERO 60		13.1	13.1
PARQUEADERO 61		12.55	12.55
PARQUEADERO 62		12.21	12.21
PARQUEADERO 63		12.85	12.85
PARQUEADERO 64		16.42	16.42
PARQUEADERO 65		15.02	15.02
DEPOSITO 22	0.67	9.2	9.87
PLANTA ELECTRICA	16.58		16.58
CUARTO DE BOMBAS	17.78		17.78
PUNTO FIJO	45.76		45.76
AREA CIRCULACION	383.55		383.55
AREA COLUMNAS	19.54		19.54
AREA MUROS ZONAS COMUNES	1.17		1.17
AREA CIRCULACION RAMPA	27.43		27.43

**Artículo 2°** Que los demás artículos de la **Licencia Urbanística 001351 de Construcción modalidad obra nueva** de fecha **Septiembre 29 del 2016**, 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 Enero 5 de 2018

**JUAN DIEGO RESTREPO C.**  
JUAN DIEGO RESTREPO CALLE  
Curador Urbano 1 (E)