

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0766

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 002063 de Construcción  
modalidad obra nueva de Agosto 10 del 2018)

RADICACION 66001-1-191362  
ESTRATO 6  
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 035 DE 2016 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

### CONSIDERANDO

- A. Que **CONTECHO S.A.S.**, identificado(a) con Nit No. **816.000.920-1**, representado legalmente por **MARIA CECILIA ARANGO VILLEGAS**, identificado con cédula de ciudadanía N° **42.074.430**, solicitó en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso CUMBRE DE LOS ALPES, modificación de la **Licencia Urbanística 002063 de Construcción** de fecha **Agosto 10 del 2018**, en el sentido de modificar 353.54 m<sup>2</sup> y ampliar 3.61 m<sup>2</sup>, quedando con un total de 57 apartamentos.
- B. Que mediante oficio radicado el 01 de Noviembre de 2019, el señor Edgar Alberto García Ortiz, Gerente General de CREER IPS, se hace parte del trámite administrativo sobre solicitud modificación de licencia urbanística de Construcción, informándonos sobre los daños ocasionados a La Sede del Centro Especializado en Neurorehabilitación Integral CREER IPS S.A.S.
- C. Que revisadas las observaciones del el señor Edgar Alberto García Ortiz, Gerente General de CREER IPS, nos permitimos informarle lo que el Decreto Nacional 1077 de 2015 establece sobre la función y naturaleza de un Curador Urbano y sobre el control 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) "*

*"ARTICULO 2.2.6.14.11 Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del*



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0766

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 002063 de Construcción modalidad obra nueva de Agosto 10 del 2018)

RADICACION 66001-1-191362  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

*Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*

*(Decreto 1469 de 2010, art. 62, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 14) "*

Con ocasión a lo anterior, el oficio del señor Edgar A. García, fue remitido a la Secretaria de Gobierno del Municipio de Pereira, mediante oficio con radicado interno de la Alcaldía de Pereira N° 57557-2019 el día 19 de noviembre de 2019, por ser de su competencia.

D. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

## RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la **Licencia Urbanística 002063 de Construcción modalidad obra nueva** de fecha **Agosto 10 del 2018**, en el sentido de modificar 353.54 m<sup>2</sup> y ampliar 3.61 m<sup>2</sup>, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA N° 002063 al predio ubicado en el Barrio SECTOR DE LOS ALPES CRA 16 N°8-31, identificado con la Ficha Catastral No. 01-03-00-00-0038-0002-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-132416, con un área superficial de 901 m<sup>2</sup> propiedad de CONTECHO S.A.S, para la construcción del edificio "CUMBRE DE LOS ALPES", EDIFICACION de 14 PISOS Y 3 NIVELES DE PARQUEADEROS, 57 APARTAMENTOS así,*

ÁREA DE LOTE	910
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDO IBC 4 + AUA 3	7
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO	6.33
ÍNDICE DE OCUPACIÓN PERMITIDO	88%
ÍNDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO	52%
NUMERO PARQUEADEROS PARA RESIDENTES REQUERIDOS 1 X CADA UNIDAD DE VIVIENDA MAS	62
PARQ. VISITANTES REQUERIDOS 1 X CADA 5 (INCLUYE 1 PMR )	12
TOTAL PARQUEADEROS REQUERIDOS AUTOMOVILES	74
NUMERO DE PARQUEADEROS PROPUESTOS AUTOMOVILES (TOTAL)	74
PARQ. MOTOS PROPUESTOS	2
PARQ. BICIQUETAS PROPUESTOS	10

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0766

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 002063 de Construcción  
modalidad obra nueva de Agosto 10 del 2018)

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-191362  
6  
MODIFICACION

CUADRO ÁREAS CUMBRE DE LOS ALPES				
PISO	ÁREA PRIVADA APARTAMENTOS (MODIFICACIÓN)	ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS (MODIFICACIÓN)	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA (MODIFICACIÓN)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (MODIFICACIÓN)
SÓTANO 3	304.99		429.73	734.72
SÓTANO 2	264.2		448.21	712.41
SÓTANO 1	326.28		354.18	680.46
PISO 1	207.76	207.76	269.45	477.21
PISO 2	209.13	219.52	184.91	404.43
PISO 3	363.1	377.4	61.52	438.92
PISO 4	358.36	374.14	66.41	440.55
PISO 5	358.36	374.14	66.41	440.55
PISO 6	366.3	377.82	61.85	439.67
PISO 7	360.73	372.51	66.41	438.92
PISO 8	358.55	372.51	66.41	438.92
PISO 9	358.55	372.51	66.41	438.92
PISO 10	358.55	372.51	66.41	438.92
PISO 11	358.55	372.51	66.41	438.92
PISO 12	358.55	372.51	66.41	438.92
PISO 13	366.3	377.82	61.85	439.67
PISO 14	0	0	43.29	43.29
<b>AREA TOTAL</b>	<b>4382.79</b>	<b>4543.66</b>	<b>2,446.27</b>	<b>7,885.40</b>



*En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Sector Normativo 3 del Acuerdo 035 de 2016. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.*

**Artículo 2°** Que los demás artículos de la **Licencia Urbanística 002063 de Construcción modalidad obra nueva** de fecha **Agosto 10 del 2018**, siguen vigentes

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0766

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 002063 de Construcción  
modalidad obra nueva de Agosto 10 del 2018)

RADICACION	66001-1-191362
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACION

**Artículo 3°** 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.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en Febrero 3 de 2020

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1



