

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0181

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001551 de Construcción
modalidad obra nueva de abril 07 de 2017)

RADICACION 66001-1-181178
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 DECRETO 1464 DE DICIEMBRE 30 DE 2010 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **CONSTRUCTORA HISPANICA**, identificado(a) con Nit No. **830.514.984-1**, representado legalmente por **LUZ HELENA MEJIA VALLEJO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **42003443**, solicitó modificación de la **Licencia Urbanística N° 001551 de Construcción modalidad obra nueva de abril 07 de 2017**.
- B. Que mediante Resolución N° 3746 de abril 10 de 2019, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal, se aprueba la compensación en dineros de áreas de cesión de la ampliación del proyecto Edificio San Rafael, ubicado en la Carrera 11 N° 44-63 del Municipio de Pereira, por valor de DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$17.692.920).
- C. Que mediante recibo N° 13044305 de abril 22 de 2019, de la Secretaria de Hacienda, se legaliza consignación efectuada en el banco GNB Sudameris cuenta N° 9601003575-0 en abril 15 de 2019, por concepto de compensación en dinero de áreas de cesión (Resolución N° 3746 de abril 10 de 2019, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal), del proyecto Edificio San Rafael, ubicado en la Carrera 11 N° 44-63 del Municipio de Pereira.
- D. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.



RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la **Licencia Urbanística N° 001551 de Construcción modalidad obra nueva de abril 07 de 2017**, en el sentido de modificar 36.55 m² y ampliar 486.07 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA N° 001551 al predio ubicado en el LOTE 16 MANZANA B URBANIZACIÓN EL JARDIN N°44-21P, identificado con la Ficha Catastral No. 01-08-00-00-0026-0025-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-21183, con un área superficial de 1903 m² propiedad de CONSTRUCTORA HISPANICA, para la construcción de:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0181

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001551 de Construcción modalidad obra nueva de abril 07 de 2017)

RADICACION 66001-1-181178
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

ED. SAN RAFAEL DE MARAYA DOS SOTANOS Y 5 PISOS - 45 APARTAMENTOS, 9 LOCALES COMERCIALES, 16 CUARTOS UTILES Y 54 PARQUEADEROS con un área total construida de 4805.03 m², así:

CUADRO DE AREAS LICENCIA ANTERIOR				DESCRIPCION AMPLIACION AREA CONSTRUIDA			DESCRIPCION AREAS MODIFICACION DISEÑO				
CUADRO DE AREAS EDIFICIO SAN RAFAEL DE MARAYA				NUEVAS AREAS DE AMPLIACION			AREAS MODIFICACION DISEÑO				
AREA TOTAL PRIMER NIVEL		631.91	M2			TOTAL AREA		96.55			
LOCAL 1	59.99			Mezanine	22.00	81.99	LOCAL 1 (Escaleras nuevas)	6.35			
LOCAL 2	34.86			Mezanine	14.40	49.26	LOCAL 2 (Escaleras nuevas)	6.35			
LOCAL 3	22.29			Mezanine	10.50	32.79	LOCAL 3 (Escaleras nuevas)	9.70			
LOCAL 4	26.87			Mezanine	11.00	37.87	LOCAL 4 (Escaleras nuevas)	6.35			
LOCAL 5	23.64			/							
LOCAL 6	25.32										
LOCAL 7	25.74										
LOCAL 8	24.20										
LOCAL 9	20.40						Mezanine	19.50	57.31	APTO 101 (Escaleras nuevas)	2.60
APTO 101	37.81						Mezanine	16.60	52.48	APTO 102 (Escaleras nuevas)	2.60
APTO 102	35.88						Mezanine	15.50	64.47	APTO 103 (Escaleras nuevas)	2.60
APTO 103	48.97						/			7.80	
APTO 104	49.04										
APTO 105	25.15			/							
APTO 106	27.01			/							
CIRCULACIONES	144.74			/							
AREA TOTAL SEGUNDO NIVEL		664.84	M2	AREA TOTAL + AMPLIACION			669.74				
APTO 201	68.01			/							
APTO 202	39.68										
APTO 203	52.86										
APTO 204	52.86										
APTO 205	62.11										
APTO 206	62.11										
APTO 207	52.86						Ampliación	4.90	57.76		
APTO 208	52.86						/				
APTO 209	39.44						/				
APTO 210	51.58			/							
CIRCULACIONES	130.47			/							
AREA TOTAL TERCER NIVEL		664.84	M2	AREA TOTAL + AMPLIACION			669.74				
APTO 301	68.01			/							
APTO 302	39.68										
APTO 303	52.86										
APTO 304	52.86										
APTO 305	62.11										
APTO 306	62.11										



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0181

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001551 de Construcción modalidad obra nueva de abril 07 de 2017)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-181178
6
MODIFICACION

APTO 307	52.86		
APTO 308	52.86		
APTO 309	39.44		
APTO 310	51.58		
CIRCULACIONES	130.47		
AREA TOTAL CUARTO NIVEL	664.84	M2	
APTO 401	68.01		
APTO 402	39.68		
APTO 403	52.86		
APTO 404	52.86		
APTO 405	62.11		
APTO 406	62.11		
APTO 407	52.86		
APTO 408	52.86		
APTO 409	39.44		
APTO 410	51.58		
CIRCULACIONES	130.47		
AREA TOTAL QUINTO NIVEL	356.63	M2	
APTO 501	68.01		
APTO 502	39.68		
APTO 503	52.86		
APTO 509	39.44		
APTO 510	51.58		
CIRCULACIONES	105.06		
SUMA TOTAL AREAS DEL PRIMER AL QUINTO NIVEL			
	2983.06	M2	
ENTRE LOCALES, APTOS Y CIRCULACIONES.			
CALCULO PARQUEADEROS REQUERIDOS			
SUMA TOTAL AREA PRIVADA APTOS Y LOCALES	2,341.85		
AREA EFECTIVA PARA CALCULO PARQUEADEROS			
FACTOR DIVISOR	50		
UNIDADES DE PARQUEADEROS REQUERIDOS	46.84		
AREA TOTAL SOTANO 1 Y SOTANO 2			
	1335.90	M2	
SOTANO 1 PARQUEADEROS	654.88		
Parqueadero # 25	11.50		
Parqueadero # 26	11.50		
Parqueadero # 27	11.50		
Parqueadero # 28	11.50		

Ampliación	4.90	57.76
669.74		
Ampliación	4.90	57.76
616.88		
APTO 504	52.86	
APTO 505	62.11	
APTO 506	62.11	
APTO 507	57.76	
CIRCULACIONES	25.41	
	384.45	3367.51
2700.89		
Nuevo total de parqueaderos requeridos incluida ampliación		
54.02		
Total parqueaderos planteados 54 und		
1437.52		
AMPLIACION	101.62	756.50



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0181

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001551 de Construcción
modalidad obra nueva de abril 07 de 2017)

RADICACION 66001-1-181178
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

Parqueadero # 29	11.75		
Parqueadero # 30	11.50		
Parqueadero # 31	11.50		
Parqueadero # 32	11.50		
Parqueadero # 33	11.75		
Parqueadero # 34	11.50		
Parqueadero # 35	11.50		
Parqueadero # 36	11.75		
Parqueadero # 37	11.50		
Parqueadero # 38	11.50		
Parqueadero # 39	11.50		
Parqueadero # 40	11.50		
Parqueadero # 41	11.75		
Parqueadero # 42	11.50		
Parqueadero # 43	11.50		
Parqueadero # 44	11.75		
Parqueadero # 45	11.50		
Parqueadero # 46	11.75		
Parqueadero # 47	11.50		
Parqueadero # 48	11.50		
Parqueadero # 49	12.00		
Parqueadero # 50	12.00		
Cuarto util #16	3.12		
Area comun circulacion vehicular, parqueaderos visitantes #1, #2, parqueadero motos, escaleras, ascensor, cuarto de basuras y circulaciones.	350.26		
/			
SOTANO 2 PARQUEADEROS			
		681.02	

/			
Cuarto util #1	3.75		
Cuarto util #2	3.75		
Cuarto util #3	3.61		
Cuarto util #4	3.61		
Cuarto util #5	3.42		
Cuarto util #6	3.42		
Cuarto util #7	3.42		
Cuarto util #8	3.61		
Cuarto util #9	3.61		
Cuarto util #10	3.61		
Cuarto util #11	3.61		
Cuarto util #12	3.61		
Cuarto util #13	3.61		
Cuarto util #14	3.61		
Cuarto util #15	3.75		
/			
Area comun circulaciones, sub-estacion electrica y planta de emergencia	47.62		
		681.02	



88

CURADOR URBANO 1

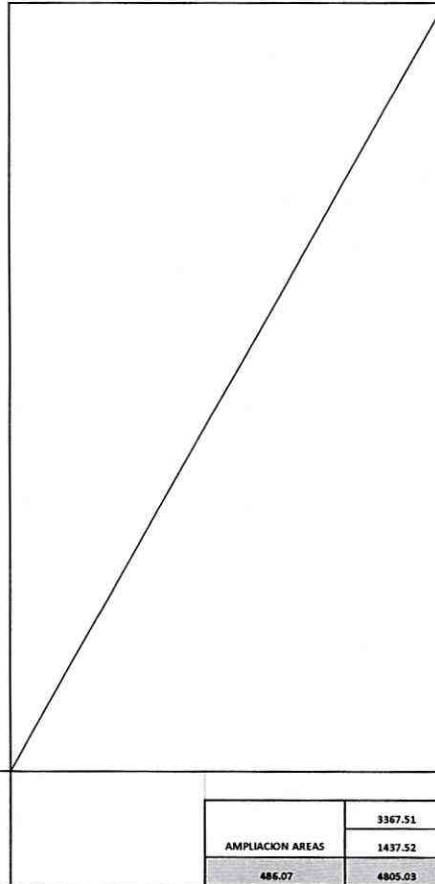
PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0181

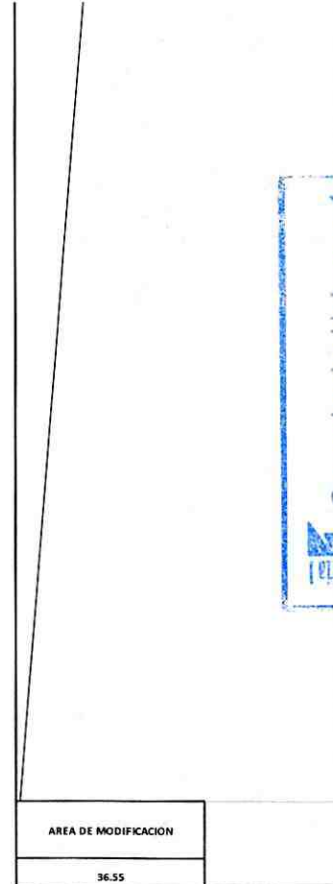
(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001551 de Construcción modalidad obra nueva de abril 07 de 2017)

RADICACION 66001-1-181178
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

Parqueadero # 1	11.50	
Parqueadero # 2	11.50	
Parqueadero # 3	11.50	
Parqueadero # 4	11.50	
Parqueadero # 5	11.50	
Parqueadero # 6	11.50	
Parqueadero # 7	11.75	
Parqueadero # 8	11.50	
Parqueadero # 9	11.50	
Parqueadero # 10	11.75	
Parqueadero # 11	11.50	
Parqueadero # 12	11.50	
Parqueadero # 13	11.75	
Parqueadero # 14	11.50	
Parqueadero # 15	11.50	
Parqueadero # 16	11.75	
Parqueadero # 17	11.50	
Parqueadero # 18	11.50	
Parqueadero # 19	11.75	
Parqueadero # 20	11.50	
Parqueadero # 21	11.50	
Parqueadero # 22	11.50	
Parqueadero # 23	11.50	
Parqueadero # 24	13.47	
Cuarto util #17	9.25	
Area comun circulacion vehicular, parqueaderos visitantes # 3, #4, escaleras, ascensor, cuarto de maquinas piscina, cuarto de maquinas red contra incendio, tanque reserva de agua.	392.55	
RESUMEN AREAS TOTALES ED. SAN RAFAEL DE MARAYA		
AREA CONSTRUIDA DEL PRIMER AL QUINTO NIVEL	2983.06	M2
AREA CONSTRUIDA EN SOTANOS-PARQUEADEROS	1335.90	M2
TOTAL AREA EDIFICIO INCLUYENDO SOTANOS PARQ	4318.96	M2



AMPLIACION AREAS	3367.51
	1437.52
486.07	4805.03



En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en la Ficha Normativa NS-AVL TRAMO SUR PROYECTO DE MOVILIDAD ANILLO LONGITUDINAL, del Decreto 1464 de Diciembre 30 de 2010. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 2° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 001551 de Construcción modalidad obra nueva de abril 07 de 2017, siguen vigentes

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-19-0181

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001551 de Construcción
modalidad obra nueva de abril 07 de 2017)

RADICACION 66001-1-181178
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 Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Mayo 09 de 2019


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

