

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0751

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001825 de Construcción modalidad obra nueva de Enero 5 del 2018)

RADICACION 66001-1-191176
ESTRATO 4
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 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **ASUL S.A.S.**, identificado(a) con Nit No. **816.001.249-1**, representado legalmente por **FELIPE ACOSTA NARANJO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **79.154.704**, solicitó modificación de la **Licencia Urbanística 001825 de Construcción** de fecha **Enero 5 del 2018**, en el sentido de modificar (3797.53 m²) y ampliar (288.17 m²) la **TORRE 3** del proyecto **NOBORI APARTAMENTOS**, así:

TORRE 3			
CUADRO GENERAL DE ÁREAS CONSTRUIDAS MODIFICADAS			
	Licencia 219 de enero de 2018 (m ²)	Modificación noviembre 2019 (m ²)	Diferencia (m ²)
Piso 1	614.85	609.23	-5.62
Piso 2	610.27	604.64	-5.63
Piso 3	610.27	604.64	-5.63
Piso 4	610.27	604.64	-5.63
Piso 5	610.27	604.64	-5.63
Piso 6	610.27	604.64	-5.63
Piso 7	610.27	604.64	-5.63
Piso 8	610.27	604.64	-5.63
Piso 9	610.27	604.64	-5.63
TOTAL	5,497.01	5,446.35	-50.66

TORRE 3			
CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS AMPLIADAS Y REDUCIDAS			
	Áreas construidas ampliadas	Áreas construidas reducidas	Diferencia (m ²)
Piso 1	32.89	38.51	-5.62
Piso 2	31.91	37.54	-5.63
Piso 3	31.91	37.54	-5.63
Piso 4	31.91	37.54	-5.63
Piso 5	31.91	37.54	-5.63
Piso 6	31.91	37.54	-5.63
Piso 7	31.91	37.54	-5.63
Piso 8	31.91	37.54	-5.63
Piso 9	31.91	37.54	-5.63
TOTAL	288.17	338.83	-50.66

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0751

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001825 de Construcción
modalidad obra nueva de Enero 5 del 2018)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-191176
4
MODIFICACION

TORRE 3	
CUADRO DE ÁREAS INTERNAS MODIFICADAS (m ²)	
Piso 1	384.30
Piso 2	384.30
Piso 3	384.30
Piso 4	384.30
Piso 5	384.30
Piso 6	384.30
Piso 7	384.30
Piso 8	384.30
Piso 9	384.30
TOTAL	3,458.70

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

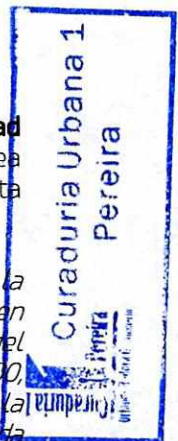
RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la **Licencia Urbanística 001825 de Construcción modalidad obra nueva** de fecha **Enero 5 del 2018**, en el sentido de modificar y ampliar el área construida de la Torre 3, de acuerdo a lo expuesto en la parte considerativa de esta Resolución, quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA N° 001825 para la TORRE 3 del proyecto NOBORI APARTAMENTOS, en el LOTE 25 NOBORI, ubicado en el sector Cerritos Vereda La Esperanza - Plan Parcial Galicia Alta (Decreto 407 del 2013), identificado con la Ficha Catastral N° 00-02-00-00-0004-0014-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-225908, propiedad de ASUL S.A.S, para la construcción de la TORRE 3 (9 pisos, 72 apartamentos) con un área total construida de 5446.35 m², así:

TORRE 3			
Cuadro general de áreas construidas primer piso			
ÁREAS PRIVADAS (m ²)		ÁREAS COMUNES (m ²)	
Apartamento 101	53.82	Circulación, ductos, cuarto de basuras y punto fijo	92.95
Apartamento 102	75.25		
Apartamento 103	75.25		
Apartamento 104	53.82		
Apartamento 105	53.82		

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0751

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001825 de Construcción
modalidad obra nueva de Enero 5 del 2018)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-191176
4
MODIFICACION

Apartamento 106	75.25		
Apartamento 107	75.25		
Apartamento 108	53.82		
TOTAL	516.28	TOTAL	92.95
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA			609.23

TORRE 3			
Cuadro general de áreas construidas PISO TIPO (Pisos 2 a 9)			
ÁREAS PRIVADAS (m ²)		ÁREAS COMUNES (m ²)	
Apartamento 1	53.82	Circulación, ductos, shut de basuras y punto fijo	88.36
Apartamento 2	75.25		
Apartamento 3	75.25		
Apartamento 4	53.82		
Apartamento 5	53.82		
Apartamento 6	75.25		
Apartamento 7	75.25		
Apartamento 8	53.82		
TOTAL	516.28	TOTAL	88.36
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA			604.64

TORRE 3			
Cuadro general de áreas construidas			
ÁREAS PRIVADAS (m ²)		ÁREAS COMUNES (m ²)	
Piso 1	516.28	Áreas comunes piso 1	92.95
Piso 2	516.28	Áreas comunes piso 2	88.36
Piso 3	516.28	Áreas comunes piso 3	88.36
Piso 4	516.28	Áreas comunes piso 4	88.36
Piso 5	516.28	Áreas comunes piso 5	88.36
Piso 6	516.28	Áreas comunes piso 6	88.36
Piso 7	516.28	Áreas comunes piso 7	88.36
Piso 8	516.28	Áreas comunes piso 8	88.36
Piso 9	516.28	Áreas comunes piso 9	88.36
TOTAL	4,646.52	TOTAL	799.83
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA			5,446.35



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-0751

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001825 de Construcción
modalidad obra nueva de Enero 5 del 2018)

RADICACION	66001-1-191176
ESTRATO	4
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACION

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial Galicia Alta (Decreto 407 del 2013). Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 2° Que los demás artículos de la **Licencia Urbanística 001825 de Construcción modalidad obra nueva** de fecha **Enero 5 del 2018**, siguen vigentes

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 Enero 27 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

