

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2406

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-21-1276 Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva de enero 12 de 2021)

RADICACION	66001-1-211563
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	Modificación

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 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **IARCO S.A.**, identificado(a) con NIT No. **830509112-4**, representada legalmente por **WILLIAM MONTOYA GALLEGRO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **10090824**, en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso Viventi de la Fiduciaria Davivienda S.A., solicitó modificación de la Resolución N° 66001-1-21-1276 Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva de enero 12 de 2021.
- B. Que mediante Resolución N° 5012 de julio 13 de 2022, expedida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Pereira, se aprueba la compensación en dinero de los Deberes Urbanísticos del proyecto de ampliación VIVENTI -ZONA SOCIAL, ubicado en el sector Monteverde Pinares Lote de Terreno E según certificado de tradición y Calle 3 Carreras 17 y 18 del Municipio de Pereira.
- C. Que el 22 de julio de 2022 se cancela Recibo N° 26073768 del 15 julio de 2022 de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Pereira, por concepto de compensación en dinero de los Deberes Urbanísticos del proyecto de ampliación VIVENTI -ZONA SOCIAL, ubicado en el sector Monteverde Pinares Lote de Terreno E según certificado de tradición y Calle 3 Carreras 17 y 18 del Municipio de Pereira, por valor de VEINTISEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$26.361.166) – Resolución N° 5012 de julio 13 de 2022.
- D. Que mediante Resolución 0891 de julio 24 de 2020, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER, se otorga un permiso para ocupación de cauce, se aprueba una demarcación de zonas de retiro o fajas protectoras de corrientes hídricas, y se dictan otras disposiciones, a favor de la sociedad LAURA ROBLEDO S.A.S EN LIQUIDACION, identificado(a) con Nit. No. 900.138.674-2, representada legalmente por el señor(a) SUSANITA ILIAN GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía N° 42.105.918, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 290-226732, y otros.
- E. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2406

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-21-1276 Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva de enero 12 de 2021)

RADICACION 66001-1-211563
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD Modificación

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la Resolución N° 66001-1-21-1276 Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva de enero 12 de 2021, en el sentido ampliar 220 m², correspondientes a la construcción del Salón Social y el Gimnasio, y autorizar la piscina del proyecto, quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA al predio ubicado en el Barrio PINARES DE SAN MARTIN LOTE DE TERRENO E SECTOR MONTEVERDE COMUNA UNIVERSIDAD, identificado con la Ficha Catastral No. 01030000014000070000000000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-226732, con un área superficial de 3699.06 m², para la construcción del edificio "VIVENTI" - TORRE DE APARTAMENTOS DE 20 PISOS Y 2 SOTANOS DE PARQUEADEROS (78 UNIDADES DE VIVIENDA) con un área construida de 15028.18 m², Salón Social y Gimnasio con un área de 220 m², y piscina, así:

CUADRO DE ÁREAS POR PISOS



VIVENTI

PLANCHA	PISO	APARTAMENTO	ÁREA TOTAL PERÍMETRO	ÁREA CONSTRUIDA POR APARTAMENTO	ÁREA PRIVADA POR PISO	ÁREA COMÚN PISO	ÁREA CONSTRUIDA PISO 1 A PISO 20	ÁREA CONSTRUIDA INCLUIDOS LOS SÓTANOS
1	LOCALIZACIÓN							
2	SÓTANO 2							1114,21
3	SÓTANO 1							1412,4

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2406

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-21-1276 Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva de enero 12 de 2021)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211563
6
Modificación

4	PISO 1 (Incluye co working y gimnasio)						1097	1398
5	PISO 2						926,9	926,9
6	PISO 3	301	167,66	167,7	533,64	52,41	586,05	586,05
		302	133,42	133,42				
		303	133,21	133,21				
		304	99,35	99,35				
7	PISO 4	401	168,4	168,40	532,80	53,25	586,05	586,05
		402	98,9	98,90				
		403	98,61	98,61				
		404	67,83	67,83				
		405	99,06	99,06				
8	PISO 5	501	167,66	167,7	532,4	53,6	586,05	586,05
		502	133,37	133,4				
		503	132,33	132,33				
		504	99,08	99,1				
9	PISO 6	601	67,61	67,61	531,91	54,14	586,05	586,05
		602	98,9	98,9				
		603	167,7	167,70				
		604	98,61	98,61				
		605	99,09	99,09				
10	PISO 7	701	67,76	67,76	531,45	54,60	586,05	586,05
		702	98,9	98,90				
		703	133,38	133,38				
		704	132,33	132,33				
		705	99,08	99,08				
11	PISO 8	801	168,46	168,46	531,75	54,30	586,05	586,05
		802	98,9	98,90				
		803	133,26	133,26				
		804	131,13	131,13				

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2406

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-21-1276 Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva de enero 12 de 2021)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211563
6
Modificación

12	PISO 9	901	67,76	67,76	532,35	53,70	586,05	582,22
		902	98,9	98,90				
		903	167,9	167,90				
		904	98,71	98,71				
		905	99,08	99,1				
13	PISO 10	1001	168,46	168,46	532,65	53,40	586,05	586,05
		1002	98,9	98,9				
		1003	98,61	98,61				
		1004	67,86	67,86				
		1005	98,82	98,82				
14	PISO 11	1101	68,02	68,02	530,65	55,40	586,05	586,05
		1102	98,9	98,9				
		1103	98,61	98,61				
		1104	67,77	67,77				
		1105	98,82	98,82				
		1106	98,53	98,53				
15	PISO 12	1201	67,82	67,82	530,83	55,22	586,05	586,05
		1202	98,9	98,90				
		1203	98,61	98,61				
		1204	67,83	67,83				
		1205	98,82	98,82				
		1206	98,85	98,85				
16	PISO 13	1301	67,77	67,77	532,12	53,93	586,05	586,05
		1302	98,9	98,90				
		1303	98,61	98,61				
		1304	167,99	167,99				
		1305	98,85	98,85				
17	PISO 14	1401	131,76	131,76	531,31	54,74	586,05	586,05
		1402	133,4	133,40				
		1403	132,32	132,32				
		1404	133,83	133,83				

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2406

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-21-1276 Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva de enero 12 de 2021)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211563
6
Modificación

18	PISO 15	1501	132,09	132,09	542,33	55,62	597,95	597,95
		1502	139,08	139,08				
		1503	132,43	132,43				
		1504	138,73	138,73				
19	PISO 16	1601	132,05	132,05	530,98	55,07	586,05	586,05
		1602	133,47	133,47				
		1603	132,43	132,43				
		1604	133,03	133,03				
20	PISO 17	1701	132,05	132,05	530,56	55,49	586,05	586,05
		1702	133,47	133,47				
		1703	132,01	132,01				
		1704	133,03	133,03				
21	PISO 18	1801	68,29	68,29	541,10	56,85	597,95	597,95
		1802	207,07	207,07				
		1803	68,39	68,39				
		1804	98,82	98,82				
		1805	98,53	98,53				
22	PISO 19	1901	67,76	170	170		389,95	389,95
		1902	272,7	170,00	170	49,23		
23	PISO 20	2001	341,83	341,83	340,72	49,23	389,95	389,95
SUB TOTAL					9209,59	970,19		
TOTAL					10179,78	12204,4	15028,18	

CUADRO DE ÁREAS RESUMEN PROYECTO	
ÁREA LOTE	m ²
ÁREA BRUTA LOTE	3699,06
RETIROS VIALES	0
ÁREA NETA	3699,06

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2406

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-21-1276 Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva de enero 12 de 2021)

RADICACION 66001-1-211563
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD Modificación

ÍNDICES	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN PERMITIDO SECTOR S3 (75 % del área bruta menos retiros viales de vías públicas)	2774
ÍNDICE BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDO (IBC 4)	14796,24
ÁREA OCUPADA PISO 1 TORRE	1402,9
ÁREA OCUPADA PISO 1 SALÓN SOCIAL Y ESCALERA	100.4
INDICE DE OCUPACIÓN PROYECTO	41%
ÁREA CONSTRUIDA PISOS 1 A 20	12204,4
ÁREA CONSTRUIDA SALÓN SOCIAL Y GIMNASIO	220
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PROYECTO	3,36
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA INCLUIDOS SÓTANOS	15028,18
ÁREA CONSTRUIDA SALÓN SOCIAL Y GIMNASIO	220
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PROYECYO INCLUIDOS SÓTANOS	15248,18
DEBERES URBANÍSTICOS	
HASTA DEL IBC 9 % ATV	
ATV	10179,78
UNIDADES DE VIVIENDA	
TOTAL APARTAMENTOS	78
PARQUEADEROS	
PARQUEADEROS REQUERIDOS RESIDENTES (1 POR UNIDAD)	78
PARQUEADEROS REQUERIDOS VISITANTES (1 CADA 5)	15,6
PARQUEADEROS DISPONIBLES PRIVADOS	137
PARQUEADEROS DISPONIBLES VISITANTES	17
TOTAL PARQUEADEROS	154

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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2406

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-21-1276 Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva de enero 12 de 2021)

RADICACION	66001-1-211563
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	Modificación

Artículo 2° Que los demás artículos de la **Resolución N° 66001-1-21-1276 Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva de enero 12 de 2021**, no se modifican.

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 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 Octubre 12 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1