

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2036

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-21-1439 Licencia Urbanística de Construcción de Abril 12 del 2021)

RADICACION 66001-1-211377  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARG. 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 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificado(a) con Nit No. **800.144.947-1**, representado legalmente por **RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **80.421.838**, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso GAIA (Antes Fideicomiso San José) de Alianza Fiduciaria, modificación de la **Resolución N° 66001-1-21-1439 Licencia Urbanística de Construcción de Abril 12 del 2021**.
- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

#### RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la **Resolución N° 66001-1-21-1439 Licencia Urbanística de Construcción de Abril 12 del 2021**, en el sentido modificar 5552.89 m<sup>2</sup> y ampliar 789 m<sup>2</sup>, así:

LOTE	TIPO CASA	AREAS MODIFICADAS	AREAS AMPLIADAS
LOTE 1	C espejo	213.40	4.05
LOTE 2	C	213.40	4.05
LOTE 16	C espejo	178.45	39.00
LOTE 17	B espejo	178.45	2.59
LOTE 18	C espejo	213.40	4.05
LOTE 19	C	178.45	39.00
LOTE 20	A espejo	266.22	-0.53
LOTE 21	B	178.45	2.59
LOTE 22	B espejo	178.45	2.59
LOTE 23	D	178.45	56.59
LOTE 24	C	213.40	4.05
LOTE 25	C espejo	213.40	4.05
LOTE 26	C	213.40	4.05
LOTE 27	B espejo	178.45	2.59
COMUNAL			293.04
PORTERIA			183.66
<b>TOTAL ETAPA 1</b>		<b>2795.77</b>	<b>645.42</b>

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2036

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-21-1439 Licencia Urbanística de Construcción de Abril 12 del 2021)

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211377  
6  
MODIFICACION

LOTE	TIPO CASA	AREAS MODIFICADAS	AREAS AMPLIADAS
LOTE 3	C	213.40	4.05
LOTE 4	C espejo	213.40	4.05
LOTE 5	C	213.40	4.05
LOTE 6	C espejo	213.40	4.05
LOTE 7	C	213.40	4.05
LOTE 8	C espejo	213.40	4.05
LOTE 9	C	178.45	39.00
LOTE 10	C	178.45	39.00
LOTE 11	A	266.22	-0.53
LOTE 12	B	213.40	-32.36
LOTE 13	B espejo	213.40	-32.36
LOTE 14	A1	213.40	37.10
LOTE 15	C	213.40	4.05
<b>TOTAL ETAPA 2</b>		<b>2757.12</b>	<b>78.20</b>

Quedando de la siguiente manera:

*Artículo 1º Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA al predio ubicado en el LOTE 1B SECTOR VEREDA LOS PLANES LA CALABRIA, identificado con la Ficha Catastral No. 00-03-00-00-0006-0164-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-172549, con un área superficial de 37800 m<sup>2</sup>, para la construcción de edificación CONSTRUCCION DE 27 VIVIENDAS CAMPESTRES DE UN PISO - PORTERIA - ZONA COMUNAL, "PROYECTO GAIA CONDOMINIO", así:*

CUADRO TIPOS DE CASAS					
	A.PRIVADA	A. CONSTRUIDA	A. TERRAZA	A. PARQUEADERO CUBIERTO	CANTIDAD
TIPO A	156.29	187.77	35.36	42.56	2
TIPO C1	153.2	182.01	35.36	33.13	1
TIPO B	134.09	161.03	20.01		5
TIPO C	153.2	182.09	35.36		18
TIPO D (CASA 23) - PISO 2	81.99	109.86	14.02	12.25	1
PISO 1	94.83	111.16			
<b>TOTAL CASAS</b>					<b>27</b>

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2036

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-21-1439 Licencia Urbanística de Construcción de Abril 12 del 2021)

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211377  
6  
MODIFICACION

AREA LOTE		37800.00		
	EXIGIDO		PROPUESTO	
INDICE OCUPACION	0.30	11340.00	0.16	6001.81
INDICE CONSTRUCCION	0.30	11340.00	0.17	6312.92
DENSIDAD	8 VIV/Ha	30		27

CUADRO DE PARQUEADEROS	EXIGIDOS	PROPUESTOS	
		SENCILLOS	CON SERVIDUMBRE
RESIDENTES (1 POR CADA 1) VISITANTES PARQUEADEROS DISCAPACITADOS 1/30	27	54	
SUBTOTAL	27	54	
<b>TOTAL PARQUEADEROS</b>	<b>27</b>	<b>54</b>	

	CASA TIPO A					TOTAL CASAS
	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	AREA TERRAZAS	A. PARQUEAD. CUBIERTO	SUBTOTAL	
SOTANO						
PISO 1	156.29	187.77	35.36	42.56	265.69	531.38

TOTAL AREA PRIVADA VIVIENDA	156.29				156.29	312.58
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA		187.77			187.77	375.54
TOTAL CONSTRUIDO TERRAZAS			35.36		35.36	70.72
TOTAL CONSTRUIDO PARQ. CUBIERTO				42.56	42.56	85.12
TOTAL COMUNALES						
PARQUEADEROS						
NUMERO DE CASAS						2
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA						446.26
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>					<b>265.69</b>	<b>531.38</b>

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2036

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-21-1439 Licencia Urbanística de Construcción de Abril 12 del 2021)

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211377  
6  
MODIFICACION

	CASA C1				
	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	AREA TERRAZAS	A. PARQUEAD. CUBIERTO	SUBTOTAL
SOTANO					
PISO 1	153.2	182.01	35.36	33.13	250.50
TOTAL AREA PRIVADA VIVIENDA	153.2				153.2
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA		182.01			182.01
TOTAL CONSTRUIDO TERRAZAS			35.36		35.36
TOTAL CONSTRUIDO PARQ. CUBIERTO				33.13	33.13
TOTAL COMUNALES					
PARQUEADEROS					
NUMERO DE CASAS					1
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA					250.50
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>					<b>250.50</b>

	CASA TIPO B				
	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	AREA TERRAZAS	SUBTOTAL	TOTAL CASAS
SOTANO					
PISO 1	134.09	161.03	20.01	181.04	905.20
TOTAL AREA PRIVADA VIVIENDA	134.09			134.09	670.45
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA		161.03		161.03	805.15
TOTAL CONSTRUIDO TERRAZAS			20.01	20.01	100.05
TOTAL CONSTRUIDO PARQ. CUBIERTO					
TOTAL COMUNALES					
PARQUEADEROS					
NUMERO DE CASAS					5
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA					905.20
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>				<b>181.04</b>	<b>905.20</b>



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2036

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-21-1439 Licencia Urbanística de Construcción de Abril 12 del 2021)

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211377  
6  
MODIFICACION

CASA TIPO C					
	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	AREA TERRAZAS	SUBTOTAL	TOTAL CASAS
SOTANO					
PISO 1	153.20	182.09	35.36	217.45	3914.10
TOTAL AREA PRIVADA VIVIENDA	153.20			153.20	2757.60
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA		182.09		182.09	3277.62
TOTAL CONSTRUIDO TERRAZAS			35.36	35.36	636.48
TOTAL CONSTRUIDO PARQ. CUBIERTO					
TOTAL COMUNALES					
PARQUEADEROS					
NUMERO DE CASAS					18
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA					3914.10
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>				<b>217.45</b>	<b>3914.10</b>

CASA TIPO D (CASA 23)				
	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	AREA TERRAZAS	SUBTOTAL
SOTANO				
PISO 1	94.83	111.16		111.16
	81.99	109.86	14.02	123.88
TOTAL AREA PRIVADA VIVIENDA	176.82			176.82
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA		221.02		221.02
TOTAL CONSTRUIDO TERRAZAS			14.02	14.02
TOTAL CONSTRUIDO PARQ. CUBIERTO				
TOTAL COMUNALES				
PARQUEADEROS				
NUMERO DE CASAS				1
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA				235.04
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>				<b>235.04</b>



# CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2036

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-21-1439 Licencia Urbanística de Construcción de Abril 12 del 2021)

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211377  
6  
MODIFICACION

	PORTERIA 2 (portería +técnicos y basuras)	EQUIPAMIENTO COMUNAL
SOTANO		187.23
PISO 1	183.66	105.81

TOTAL AREA PRIVADA VIVIENDA		
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA		
TOTAL CONSTRUIDO TERRAZAS		
TOTAL CONSTRUIDO PARQ. CUBIERTO		
TOTAL COMUNALES	183.66	293.04
PARQUEADEROS		
NUMERO DE CASAS		
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA		
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>	<b>183.66</b>	<b>293.04</b>

	TOTAL CONSTRUIDO	
SOTANO	187.23	
PISO 1	<b>6001.81</b>	<b>PISO 1</b>
	123.88	PISO 2

TOTAL AREA PRIVADA VIVIENDA	3917.45	TOTAL AREA PRIVADA VIVIENDA
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA	4679.33	TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA
TOTAL CONSTRUIDO TERRAZAS	821.27	TOTAL CONSTRUIDO TERRAZAS
TOTAL CONSTRUIDO PARQ. CUBIERTO	132.27	TOTAL PARQUEADERO CUBIERTO
TOTAL COMUNALES	476.70	TOTAL COMUNALES
PARQUEADEROS	82	PARQUEADEROS
NUMERO DE CASAS	27	NUMERO DE CASAS
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA	5500.60	TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA CON TERRAZAS
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>	<b>6312.92</b>	<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2036

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-21-1439 Licencia Urbanística de Construcción de Abril 12 del 2021)

RADICACION 66001-1-211377  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

CUADRO LOTES POR ETAPAS									
ETAPA 1					ETAPA 2				
		GESTION ACTUAL					GESTION ACTUAL		
	AREA PARCELA	TIPO CASA	TOTAL CONST.	I.O.		AREA PARCELA	TIPO CASA	TOTAL CONST.	I.O.
LOTE 1	832.06	C espejo	217.45	26.13%	LOTE 3	938.34	C	217.45	23.17%
LOTE 2	1955.90	C	217.45	11.12%	LOTE 4	890.51	C espejo	217.45	24.42%
LOTE 16	1017.72	C espejo	217.45	21.37%	LOTE 5	857.69	C	217.45	25.35%
LOTE 17	884.31	B espejo	181.04	20.47%	LOTE 6	1103.97	C espejo	217.45	19.70%
LOTE 18	884.94	C espejo	217.45	24.57%	LOTE 7	1114.69	C	217.45	19.51%
LOTE 19	902.37	C	217.45	24.10%	LOTE 8	1223.73	C espejo	217.45	17.77%
LOTE 20	860.20	A espejo	265.69	30.89%	LOTE 9	1169.52	C	217.45	18.59%
LOTE 21	849.80	B	181.04	21.30%	LOTE 10	911.43	C	217.45	23.86%
LOTE 22	819.65	B espejo	181.04	22.09%	LOTE 11	1031.91	A	265.69	25.75%
LOTE 23	979.76	D	111.16	11.35%	LOTE 12	811.74	B	181.04	22.30%
LOTE 24	854.63	C	217.45	25.44%	LOTE 13	812.62	B espejo	181.04	22.28%
LOTE 25	867.62	C espejo	217.45	25.06%	LOTE 14	812.62	C1	250.50	30.83%
LOTE 26	861.59	C	217.45	25.24%	LOTE 15	852.50	C	217.45	25.51%
LOTE 27	867.18	B espejo	181.04	20.88%					
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>12605.67</b>		<b>2840.61</b>		<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>12531.27</b>		<b>2835.32</b>	

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el artículo 483 del Acuerdo 18 de 2000. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

**Artículo 2°** Modificar el artículo 7° de la **Resolución N° 66001-1-21-1439 Licencia Urbanística de Construcción de Abril 12 del 2021**, en el sentido de vincular al Arquitecto Nelson Roberto Bedoya Santacruz como constructor responsable, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 7° De acuerdo al Artículo A.9.3.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano (arquitecto o ingeniero) se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El Arq. NELSON ROBERTO BEDOYA SANTACRUZ con Matrícula Profesional N° 25700-24465, quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 y es el responsable final de que los diseños de los elementos estructurales se hayan realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.*

*De acuerdo al artículo A.1.3.6.5, el constructor quien suscribe la licencia de construcción al firmar los diferentes diseños de los elementos no estructurales, indica así que se hace responsable que estos se construyan*

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2036

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-21-1439 Licencia Urbanística de Construcción de Abril 12 del 2021)

RADICACION 66001-1-211377  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

*de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado.*

**Artículo 3°** Que los demás artículos de la **Resolución N° 66001-1-21-1439 Licencia Urbanística de Construcción de Abril 12 del 2021**, siguen vigentes

**Artículo 4°** 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 Marzo 22 de 2022

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

