

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1042

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001790 de Construcción modalidad OBRA NUEVA de Diciembre 1 del 2017, Prorroga mediante Resolución N°000239 de enero 8 de 2020)

RADICACION 66001-1-200192
 ESTRATO 5
 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 25 DE 2013 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **MUNICIPIO DE PEREIRA**, identificado(a) con Nit No. **891480030-2**, representado por el Secretario de despacho dependiente de la Secretaria de Vivienda Social, el señor **GUILLERMO FLETCHER VIVAS**, identificado con cédula de ciudadanía N° **76.328.044**, solicitó modificación de la **Licencia Urbanística 001790 de Construcción** de fecha **Diciembre 1 del 2017, prorroga mediante Resolución N°000239 de enero 8 de 2020**, en el sentido de modificar 1133.80 m² y ampliar 132.54 m², así:



CUADRO DE ÁREAS MODIFICACIÓN		
Piso	Descripción	Total
SÓTANO -2	Áreas de futuro desarrollo torre 2	369,40
	Total a modificar Sótano -2	369,40
SÓTANO -1	Áreas de futuro desarrollo torre 2	369,40
	Total a modificar Sótano -1	369,40
PISO 1	Apartamentos	35,00
	Total a modificar Piso 1	35,00
PISO TIPO 2 AL 10	Apartamentos	40,00
	Total a modificar (9 Pisos)	360,00
AREA TOTAL A MODIFICAR TORRE 2		1133,80

CUADRO DE ÁREAS AMPLIACIÓN.			
PISO	AREA CONSTRUIDA		AMPLIACIÓN
	LICENCIA ANTERIOR	PRESENTE SOLICITUD	
SÓTANO -2	655,82	657,13	1,31
SOTANO -1	655,82	657,13	1,31
PISO 1	639,35	572,17	-67,18
PISO TIPO 2 AL 10	4777,20	4974,30	197,10
TOTAL TORRE 2	6728,19	6860,73	132,54
AMPLIACION TERRAZAS PISO 1 NO CUBIERTAS.			48,40

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1042

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001790 de Construcción modalidad OBRA NUEVA de Diciembre 1 del 2017, Prorrogada mediante Resolución N°000239 de enero 8 de 2020)

RADICACION 66001-1-200192
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

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

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la **Licencia Urbanística 001790 de Construcción modalidad obra nueva** de fecha **Diciembre 1 del 2017 prorrogada mediante Resolución N°000239 de enero 8 de 2020**, en el sentido de modificar 1133.80 m² y ampliar 132.54 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA N° 001790 a la TORRE 2 del proyecto de vivienda de interés social PORTAL DE GAMMA I, en el predio ubicado en el Barrio VILLA OLIMPICA Lo 1 V A LOS CORALES RIO CONSOTA U, identificado con la Ficha Catastral 01-09-00-00-0699-0001-0-00-00-0000, y Matricula Inmobiliaria 290-83319, con un área superficial de 7400 m² propiedad de MUNICIPIO DE PEREIRA, para la construcción de la TORRE 2 DE 80 APARTAMENTOS V.I.S Y 7 CUARTOS UTILES - 10 PISOS Y 2 NIVELES DE SOTANOS PORTAL DE GAMMA I, así:



CUADRO DE UNIDADES	
TIPO	UNIDAD
APARTAMENTOS	80
AREAS FUTURO DESARROLLO	8
CUARTOS ÚTILES	7

CUADRO GENERAL DE ÁREAS TORRE 2 (Áreas en m ²)									
Piso	Descripción	unidades	Área Privada	Área Común Esencial	Área Común Uso Excl. Construida	Área Total construida	Área Común Uso Excl. Desc.	Áreas Común Construida	Total
SOTANO -2	Área futuro Desarrollo N° 5		92,35	6,70		99,05			
	Área futuro Desarrollo N° 6		92,35	6,70		99,05			



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1042

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001790 de Construcción
modalidad OBRA NUEVA de Diciembre 1 del 2017, Prorrogada mediante
Resolución N°000239 de enero 8 de 2020)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200192
5
MODIFICACION



	Área futuro Desarrollo N° 7		92,35	6,70		99,05		
	Área futuro Desarrollo N° 8		92,35	6,70		99,05		
	Total Futuros Desarrollos	4	369,40	26,80		396,20		396,20
	Cuarto Útil 4		12,11	1,74		13,85		
	Cuarto Útil 5		14,92	2,23		17,15		
	Cuarto Útil 6		10,13	2,09		12,22		
	Cuarto Útil 7		10,13	2,09		12,22		
	Total Cuartos Útiles	4	47,29	8,15		55,44		55,44
	Área Común y Circulaciones						205,49	205,49
	Total Construida Piso Sótano -2		416,69	34,95	0,00	451,64	205,49	657,13
SOTANO -1	Área futuro Desarrollo N° 1		92,35	6,70		99,05		
	Área futuro Desarrollo N° 2		92,35	6,70		99,05		
	Área futuro Desarrollo N° 3		92,35	6,70		99,05		
	Área futuro Desarrollo N° 4		92,35	6,70		99,05		
	Total Futuros Desarrollos.	8	369,40	26,80		396,20		396,20
	Cuarto Útil 1		14,92	2,23		17,15		
	Cuarto Útil 2		10,13	2,09		12,22		
	Cuarto Útil 3		10,13	2,09		12,22		
	Total Cuartos Útiles.	3	35,18	6,41		41,59		41,59
	Área Común y Circulaciones						219,34	219,34
Total Construida Piso Sótano -1		404,58	33,21	0,00	437,79	219,34	657,13	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1042

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001790 de Construcción
modalidad OBRA NUEVA de Diciembre 1 del 2017, Prorroga mediante
Resolución N°000239 de enero 8 de 2020)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200192
5
MODIFICACION



PISO 1	Apto 101	TIPO 1		50,10	6,70	2,85	59,65	3,15		62,80	
	Apto 102	TIPO 2A		36,20	5,50	2,15	43,85	10,45		54,30	
	Apto 103	TIPO 2		40,20	5,80	2,15	48,15	10,45		58,60	
	Apto 104	TIPO 1		50,10	6,70	2,85	59,65	3,15		62,80	
	Apto 105	TIPO 1		50,10	6,70	2,85	59,65	3,15		62,80	
	Apto 106	TIPO 1A		50,10	6,70	2,85	59,65	7,45		67,10	
	Apto 107	TIPO 1A		50,10	6,70	2,85	59,65	7,45		67,10	
	Apto 108	TIPO 1		50,10	6,70	2,85	59,65	3,15		62,80	
	Total Apartamentos.		8	377,00	51,50	21,40	449,90	48,40			498,30
	Áreas Comunes y Circulaciones.									122,27	122,27
Total Construida Piso 1			377,00	51,50	21,40	449,90	48,40	122,27		620,57	
PISO 2 AL 10	Apto 01	TIPO 3		50,10	6,70	2,85	59,65				
	Apto 02	TIPO 3		50,10	6,70	2,85	59,65				
	Apto 03	TIPO 3		50,10	6,70	2,85	59,65				
	Apto 04	TIPO 3		50,10	6,70	2,85	59,65				
	Apto 05	TIPO 3		50,10	6,70	2,85	59,65				
	Apto 06	TIPO 3		50,10	6,70	2,85	59,65				
	Apto 07	TIPO 3		50,10	6,70	2,85	59,65				
	Apto 08	TIPO 3		50,10	6,70	2,85	59,65				
	Total Apartamentos.		8	400,80	53,60	22,80	477,20				477,20
Áreas Comunes y Circulaciones.									75,50	75,50	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1042

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001790 de Construcción
modalidad OBRA NUEVA de Diciembre 1 del 2017, Prorrogada mediante
Resolución N°000239 de enero 8 de 2020)

RADICACION 66001-1-200192
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION



Total Construida Por Piso		400,80	53,60	22,80	477,20		75,50	552,70
Total Construida Pisos 2 AL 10 (9 PISOS)	9	3607,20	482,40	205,20	4294,80		679,50	4974,30
AREA TOTAL TORRE 2		4805,47	602,06	226,60	5634,13	48,40	1226,60	6909,13
AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 2							6860,73	

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Acuerdo 25 de 2013. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

- Artículo 2°** De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 2.000 m², debe someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Título V de la Ley 400 de 1997 y del Título I del presente Reglamento.
- Artículo 3°** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Artículo 4°** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el DECRETO NÚMERO_1077_de 2015 Hoja N°. 438 constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Artículo 5°** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1042

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001790 de Construcción modalidad OBRA NUEVA de Diciembre 1 del 2017, Prorrogada mediante Resolución N°000239 de enero 8 de 2020)

RADICACION 66001-1-200192
ESTRATO 5
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION



La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

- Artículo 6°** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Artículo 7°** Que los demás artículos de la **Licencia Urbanística 001790 de Construcción modalidad obra nueva** de fecha **Diciembre 1 del 2017 prorrogada mediante Resolución N°000239 de enero 8 de 2020**, siguen vigentes.
- Artículo 8°** 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 Agosto 5 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704