

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1776

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-1129 Licencia Urbanística de Construcción de Octubre 2 del 2021)

RADICACION 66001-1-210201
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 ACUERDO 035 DE 2016 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que **EFRAIN JESUS RUIZ CASTRO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **10.016749**, solicitó modificación de la **Resolución N° 66001-1-20-1129 Licencia Urbanística de Construcción de Octubre 2 del 2021**.
- B. Que mediante Resolución N° 4962 del 21 de septiembre de 2021, expedida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Pereira, se autoriza la compensación en dinero de los deberes urbanísticos a favor del Municipio de Pereira del proyecto OKO TOWER a desarrollar en los predios identificados con las matrículas inmobiliarias N° 290-23252 y 290-86843 ubicados en el Barrio PINARES SAN MARTIN MZ E LOTES 4 Y 5 COMUNA UNIVERSIDAD.
- C. Que la Secretaría de Asuntos Tributarios certifica que revisada la base de datos del aplicativo Aire Plus del modulo IPAD correspondiente a Deberes Urbanísticos, se registra pago por concepto de Deberes Urbanísticos del proyecto OKO TOWER a desarrollar en los predios identificados con las matrículas inmobiliarias N° 290-23252 y 290-86843 ubicados en el Barrio PINARES SAN MARTIN MZ E LOTES 4 Y 5 COMUNA UNIVERSIDAD, así:

RECIBO N°	FECHA DE PAGO	AÑO	VALOR PAGADO
22073813	27/09/2021	2021	\$8.105.764

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

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la **Resolución N° 66001-1-20-1129 Licencia Urbanística de Construcción de octubre 2 del 2021**, en el sentido de modificar 3792.29 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA al predio ubicado en el Barrio PINARES SAN MARTIN MZ E LOTES 4 Y 5 COMUNA UNIVERSIDAD, identificados con las Fichas Catastrales No. 01-03-00-00-0120-0002-0-00-00-0000 y 01-03-00-00-0120-0003-0-00-00-0000, con Matrículas Inmobiliarias No. 290-23252 y 290-86843, propiedad de EFRAIN JESUS RUIZ CASTRO Y OTRO, constante de un área superficial de 800 M², para la construcción del proyecto "TOWER OKO" EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS, así:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1776

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-1129 Licencia Urbanística de Construcción de Octubre 2 del 2021)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210201
6
MODIFICACION

TOWER		OKO		CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS			
PISO	DESCRIPCION	ZONAS COMUNES	COMERCIO Y SERVICIOS	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	EDIFICABILIDAD	AMPLIAC	MODIFIC
SÓTANO -2	PARQUEADEROS VEHICULARES	20	11.50		11.50	-	
		21	11.50		11.50	-	
		22 PMR	17.80		17.80	-	
		23	12.50		12.50	-	
		24	12.50		12.50	-	
		25	12.50		12.50	-	
		26	12.50		12.50	-	
		27	12.50		12.50	-	
		28	12.50		12.50	-	
		29	12.50		12.50	-	
		30	16.25		16.25	-	
		31	16.25		16.25	-	
		32	16.25		16.25	-	
		33	16.25		16.25	-	
		34	16.25		16.25	-	
		35	16.25		16.25	-	
		36	16.25		16.25	-	
		37	16.25		16.25	-	
	TOTAL VEHICULARES (18 UN)		258.30		258.30	-	
	MOTOS	M-07	3.75		3.75	-	
		M-08	3.75		3.75	-	
		M-09	3.75		3.75	-	
		M-10	3.75		3.75	-	
		M-11	3.75		3.75	-	
		M-12	3.75		3.75	-	
	TOTAL MOTOS (6 UN)		22.50		22.50	-	
	ÁREAS COMUNES Y CIRCULACIONES		425.69		425.69	-	
PUNTO FIJO		55.40		55.40	-		
TOTAL SÓTANO -2		761.89		761.89	0.00	0.00	
						0.00	26.10

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1776

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-1129 Licencia Urbanística de Construcción de Octubre 2 del 2021)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210201
6
MODIFICACION

SÓTANO -1	PARQUEADEROS VEHICULARES	1	11.50		11.50	-		
		2	11.50		11.50	-		
		3 PMR	17.80		17.80	-		
		4	12.50		12.50	-		
		5	12.50		12.50	-		
		6	12.50		12.50	-		
		7	12.50		12.50	-		
		8	12.50		12.50	-		
		9	12.50		12.50	-		
		10	12.50		12.50	-		
		11	16.25		16.25	-		
		12	16.25		16.25	-		
		13	16.25		16.25	-		
		14	16.25		16.25	-		
		15	16.25		16.25	-		
		16	16.25		16.25	-		
		17	16.25		16.25	-		
		18	16.25		16.25	-		
		19	11.25		11.25	-		
	TOTAL VEHICULARES (19 UN)		269.55		269.55	-		
	MOTOS	M-01	3.75		3.75	-		
		M-02	3.75		3.75	-		
		M-03	3.75		3.75	-		
		M-04	3.75		3.75	-		
		M-05	3.75		3.75	-		
M-06		3.75		3.75	-			
TOTAL MOTOS (6 UN)		22.50		22.50	-			
ÁREAS COMUNES Y CIRCULACIONES		414.44		414.44	-			
PUNTO FIJO		55.40		55.40	-			
TOTAL SÓTANO -1		761.89		761.89	0.00	0.00	26.10	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1776

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-1129 Licencia Urbanística de Construcción de Octubre 2 del 2021)

RADICACION 66001-1-210201
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

SEMISÓTANO	LOCAL 1 (C2) USO G47		100.00	100.00	100.00		
	RECEPCIÓN PARQUEADEROS	58.80		58.80	58.80		
	PUNTO FIJO ESCALERAS	55.40		55.40	-		
	CUARTO TÉCNICO	56.00		56.00	-		
	ACOPIO DE BASURAS	12.90		12.90	-		
	ZONAS DE PARQUEADEROS CARGUE Y DESCARGUE	240.00		240.00	-		
	ÁREAS COMUNES Y CIRCULACIONES	177.30		177.30	177.30		
TOTAL SEMISÓTANO	600.40	100.00	700.40	336.10	22.94	430.00	
PISO 1	LOCAL 2 (S3) USO Q86		360.00	360.00	360.00		
	JARDÍN INTERIOR	31.40		31.40	31.40		
	RECEPCIÓN PRINCIPAL	116.50		116.50	116.50		
	ÁREAS COMUNES Y CIRCULACIONES	56.00		56.00	56.00		
	PUNTO FIJO ESCALERAS	55.4		55.40	-		
	TOTAL PRIMER PISO	259.30	360.00	619.30	563.90	15.35	520.00
MEZZANINE PISO 1	LOCAL 3 (S3) USO Q86		110.00	110.00	110.00		
	OFICINA ADMINISTRACIÓN	55.00		55.00	55.00		
	ÁREAS COMUNES Y CIRCULACIONES	62.00		62.00	62.00		
	CUARTO TÉCNICO	33.00		33.00	-		
	PUNTO FIJO ESCALERAS	55.40		55.40	-		
TOTAL MEZZANINE	205.40	110.00	315.40	227.00	113.92	201.48	
PISO TIPO 2-3-4-5	LOCAL TIPO (S3) USO Q86		160.00	160.00	160.00		
	ÁREAS COMUNES Y CIRCULACIONES	398.34		398.34	398.34		
	CUARTO TÉCNICO	33.00		33.00	-		
	PUNTO FIJO ESCALERAS	55.4		55.40	-		
	TOTAL PISO TIPO	486.74	160.00	646.74	558.34	0.00	560.00
TOTAL PISOS 2-3-4-5	1946.96	640.00	2586.96	2233.36	0.00	2240.00	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1776

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-1129 Licencia Urbanística de Construcción de Octubre 2 del 2021)

RADICACION 66001-1-210201
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

PISO 6 TERRAZA	LOCAL 8 (S2) USO I56		90.00	90.00	90.00		
	ÁREAS COMUNES Y CIRCULACIONES	51.00		51.00	51.00		
	PUNTO FIJO ESCALERAS	55.40		55.40	-		
	TOTAL MEZZANINE	106.40	90.00	196.40	141.00	196.40	0.00
AREA TOTAL EDIFICIO		4642.24	1300.00	5942.24	3501.36	348.61	3443.68

CUADRO DE UNIDADES	
LOCALES	8
PARQUEADEROS VEHICULOS	35
PARQUEADEROS MOTOS	12
PARQUEADEROS PMR	2
PARQUEADEROS BICICLETAS	10
CARGUE DESCARGUE PESADO	2
CARGUE DESCARGUE MEDIANO	1

ÁREA DE LOTES	LOTE 4	MI 290-86843	212.00
	LOTE 5	MI 290-23252	588.00
TOTAL AREA BRUTA			800.00
AREA NETA		88.00%	704.00
INDICE DE OCUPACIÓN		87.55%	700.40
IBC		4	3200.00
AUA		0.3767	301.36

CUADRO DE AREAS NORMATIVA POR ACTIVIDAD						
	USO	NIVEL	USO	ÁREA CONSTR (m2)	ÁREA POR USO	PARQUEADEROS (1/50m2)
SEMISÓTANO	COMERCIO	C2	G 47	100.00	100.00	2
PISO 1	SERVICIOS	S4	Q 86	360.00	1200.00	7.2
MEZZANINE	SERVICIOS	S3	Q 87	110.00		2.2
PISO 2	SERVICIOS	S3	Q 88	160.00		3.2
PISO 3	SERVICIOS	S3	Q 89	160.00		3.2
PISO 4	SERVICIOS	S3	Q 90	160.00		3.2
PISO 5	SERVICIOS	S3	Q 91	160.00		3.2
PISO 6	SERVICIOS	S3	I 56	90.00		1.8
TOTAL				1300.00		26

10

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1776

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-1129 Licencia Urbanística de Construcción de Octubre 2 del 2021)

RADICACION 66001-1-210201
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

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.

Artículo 2° Modificar el artículo 7° de la **Resolución N° 66001-1-20-1129 Licencia Urbanística de Construcción de octubre 2 del 2021**, en el sentido de vincular al Arq. ORLANDO DE JESUS GALLEGO ARISTIZABAL con Matrícula Profesional N° 1770000013CLD como nuevo Constructor de la Resolución aludida, 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 constructor ARQ. ORLANDO DE JESUS GALLEGO ARISTIZABAL con Matrícula Profesional N° 1770000013CLD quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.13.6.5 y es el responsable final de que los diseños de los elementos estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

De acuerdo al artículo A.13.6.5, 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 de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado.

Artículo 3° Modificar el artículo 10° de la **Resolución N° 66001-1-20-1129 Licencia Urbanística de Construcción de octubre 2 del 2021**, en el sentido de vincular a la Arq. Arq. LUZ MERY OSPINA LOPEZ con Matrícula Profesional N° 1770020396CLD como nuevo diseñador arquitectónico, quedando de la siguiente manera:

Artículo 10° El diseñador arquitectónico de esta edificación, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos arquitectónicos y urbanísticos y quien los firma o rotula, es el arquitecto Arq. LUZ MERY OSPINA LOPEZ con Matrícula Profesional N° 1770020396CLD.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-21-1776

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-1129 Licencia Urbanística de Construcción de Octubre 2 del 2021)

RADICACION 66001-1-210201
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

Artículo 4° Que los demás artículos de la **Resolución N° 66001-1-20-1129 Licencia Urbanística de Construcción de octubre 2 del 2021**, siguen vigentes

Artículo 5° Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Octubre 8 de 2021


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



10