

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3223

### MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N°66001-1-22-1958 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE FEBRERO 9 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N°66001-1-22-2526 DE DICIEMBRE 23 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0618  
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 DECRETO 1044 DE 2020 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que **LINARES CONSTRUCCIONES S.A.S**, identificado(a) con Nit No. **900.087.656-1**, representada legalmente por el señor (a) **HERNÁN JOSÉ SOCARRAS CARRASCAL** identificado (a) con cédula de ciudadanía **No. 10.778.252**, solicitó Modificación a la Resolución No. 66001-1-22-1958 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 09 de febrero de 2022, mediante radicación en legal y debida forma de fecha octubre 06 del 2023.

AREAS MODIFICACION Y AMPLIACIÓN	
Área total construida etapa 2 (m <sup>2</sup> )	23.659,28
Área Modificación (m <sup>2</sup> )	46,24
Área Ampliación (Sub estación eléctrica) (m <sup>2</sup> )	55,39

- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el Artículo 1° de la Resolución No. 66001-1-22-1958 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 09 de febrero de 2022, modificada mediante Resolución N° 66001-1-22-2526 de diciembre 23 de 2022, para la **construcción de la ETAPA CONSTRUCCIÓN 2 - TORRE KEIRON**; en el sentido de ampliar 55.9 m<sup>2</sup> correspondiente al cuarto de sub-estación eléctrica) y modificar 46.24 m<sup>2</sup> correspondientes a la plataforma de parqueaderos, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA al predio ubicado en CARRERA 12 N°110-20 SOLARUM SECTOR BELMONTE ALTO VÍA PEREIRA – CERRITOS identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 290-245808, la cual nació a la vida jurídica por reloteo de los predios LOTE 3C-D - LOTE C3-B – LOTE C3-A con matrículas inmobiliarias madre N°290-236235, 290-236233 y 290-236232 y fichas catastrales de mayor extensión No. 660010002000000050254000000000, 660010002000000050253000000000,*



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3223

### MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N°66001-1-22-1958 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE FEBRERO 9 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N°66001-1-22-2526 DE DICIEMBRE 23 DE 2022

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-0618  
6  
MODIFICACIÓN  
660010002000000050252000000000 y  
660010002000000050255000000000, propiedad de LINARES  
CONSTRUCCIONES S.A.S, para la construcción de una EDIFICACIÓN  
RESIDENCIAL DE 18 PISOS (144 APARTAMENTOS) TORRE KEIRON "SOLARUM  
ETAPA 2" Y EDIFICIO DE PARQUEADEROS- CUARTO SUB-ESTACIÓN  
ELÉCTRICA, así:

TORRE KEIRÓN		
ETAPA CONSTRUCCIÓN 2 -TORRE KEIRÓN		
INFORMACIÓN PREDIAL		
Item	Dato	
Predios vinculados a la etapa de construcción 2	C2	290-220149
	C4	290-224915
	C3-E	290-245807
	C3-F	290-245808
	C3-H	290-245810
	C3-J	290-245812
Nota: Los predios C3-E, C3-F, C3-H, y C3-J nacieron a la vida jurídica por reloteo de los predios C3-A, C3-B, 3C-C y 3C-D, mediante Esc 1266 de 2023		
Ficha catastral mayor extensión (Lote Cascada)	00-02-0005-0020-000	
C2	00020000000050257000000000	
C4	00020000000050256000000000	
C3-A (madre)	00020000000050254000000000	
C3-B (madre)	00020000000050253000000000	
3C-D (madre)	00020000000050255000000000	
CONFORMACIÓN URBANISMO		
Área total Etapa construcción 2	34.199,95	m <sup>2</sup>
Item	Dato	
Area urbanizable - Torre Keirón	17.180,32	m <sup>2</sup>
Áreas Remanentes (Reserva desarrollo futuro)	17.019,63	m <sup>2</sup>
Total	34.199,95	m <sup>2</sup>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3223

### MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N°66001-1-22-1958 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE FEBRERO 9 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N°66001-1-22-2526 DE DICIEMBRE 23 DE 2022

RADICACION 66001-1-23-0618  
 ESTRATO 6  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

SOLARUM TORRE KEIRÓN ETAPA CONSTRUCCIÓN 2 - TORRE KEIRÓN		
CONFORMACIÓN PREDIAL - IMPLANTACIÓN URBANA (ÁREA URBANIZABLE)		
Item	Dato	
Predio vinculado al Área urbanizable - Torre Keirón	C3-F	290-245808
<b>Área urbanizable - Torre Keirón</b>	<b>17.180,32</b>	<b>m²</b>
Área de ocupación Torre	867,89	m²
Área de ocupación Zona Verde piso 1	398,89	m²
Área de ocupación Plataforma	2797,48	m²
Área de ocupación Subestación eléctrica,	55,39	m²
Zonas sociales, zonas verdes, vías internas, parqueaderos, entre otras zonas.	13.060,67	m²

TORRE KEIRÓN		
Item	Dato	
No. Pisos	18	Und
Apartamentos por piso	8	Und
<b>No Aptos</b>	<b>144</b>	<b>Und</b>
Área ocupación TORRE KEIRÓN	867,89	m2
Área ocupación zonas verdes piso 1	398,89	m2
<b>Total Área Construida TORRE KEIRÓN</b>	<b>15.227,45</b>	<b>m2</b>
Área construida total aptos por Torre	12.760,56	m2
Área construida total cuartos útiles	354,42	m2
Área construida total punto fijo	2.112,47	m2

EDIFICIO PARQUEADEROS		
Item	Dato	
No. Sótanos	1	Und
<b>Total Área Construida</b>	<b>8.376,44</b>	<b>m²</b>
Área Construida Sótano 1	2781,48	m²
Área Construida Piso 1	2797,48	m²
Área Construida Piso 2	2797,48	m²

SOLARUM



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3223

**MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N°66001-1-22-1958 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE FEBRERO 9 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N°66001-1-22-2526 DE DICIEMBRE 23 DE 2022**

RADICACION 66001-1-23-0618  
 ESTRATO 6  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

### TORRE KEIRON PARQUEADEROS

Parqueaderos Residentes	325	Unidades
Parqueaderos en plataforma - sotano 1	112	Unidades
Parqueaderos en plataforma - Piso 1	101	Unidades
Parqueaderos en plataforma - Piso 2	112	Unidades

### TORRE KEIRÓN

ID Piso	Descripción			Área Construida por unidad (m²)	Área Construida Terraza (m²)	Área construida total (m²)	Área patio o zona verde (m²)	
	Item	Apto terminado en	Tipo					
PISO 1	APARTAMENTOS	01	T1	57,95	7,47	65,42	29,30	
		02	T2	62,88	5,81	68,69	23,95	
		03	T2	117,00	15,79	132,79	86,21	
		04	T1	116,27	15,81	132,08	88,15	
		05	T1	72,50	5,63	78,13	42,82	
		06	T2	72,50	5,63	78,13	42,82	
		07	T2	71,21	5,63	76,84	42,82	
		08	T1	71,21	5,63	76,84	42,82	
	<b>Total apartamentos</b>			<b>8</b>	<b>641,52</b>	<b>67,40</b>	<b>708,92</b>	<b>398,89</b>
	CUARTO ÚTIL	CU 1			2,29	-	2,29	-
		CU 2			2,50	-	2,50	-
		CU 3			3,15	-	3,15	-
		CU 4			3,65	-	3,65	-
		CU 5			1,96	-	1,96	-
		CU 6			2,09	-	2,09	-
		CU 7			2,09	-	2,09	-
		CU 8			1,96	-	1,96	-
<b>Total cuartos útiles</b>			<b>8</b>	<b>19,69</b>	<b>-</b>	<b>19,69</b>	<b>-</b>	
<b>Área común y circulaciones (Punto fijo)</b>				<b>-</b>	<b>-</b>	<b>139,28</b>	<b>-</b>	
<b>TOTAL PISO 1</b>				<b>661,21</b>	<b>67,40</b>	<b>867,89</b>	<b>398,89</b>	
PISOS 2 AL 18 (17 pisos)	APARTAMENTOS	01	T1	57,95	7,47	65,42	-	
		02	T2	62,88	5,81	68,69	-	



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3223

### MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N°66001-1-22-1958 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE FEBRERO 9 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N°66001-1-22-2526 DE DICIEMBRE 23 DE 2022

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-0618  
6  
MODIFICACIÓN

	03	T2	117,00	15,79	132,79	-
	04	T1	116,27	15,81	132,08	-
	05	T1	72,50	5,63	78,13	-
	06	T2	72,50	5,63	78,13	-
	07	T2	71,21	5,63	76,84	-
	08	T1	71,21	5,63	76,84	-
<b>Total apartamentos</b>		<b>8</b>	<b>641,52</b>	<b>67,40</b>	<b>708,92</b>	<b>-</b>
<b>CUARTO ÚTIL</b>	CU 1		2,29	-	2,29	-
	CU 2		2,50	-	2,50	-
	CU 3		3,15	-	3,15	-
	CU 4		3,65	-	3,65	-
	CU 5		1,96	-	1,96	-
	CU 6		2,09	-	2,09	-
	CU 7		2,09	-	2,09	-
	CU 8		1,96	-	1,96	-
<b>Total cuartos útiles</b>		<b>8</b>	<b>19,69</b>	<b>-</b>	<b>19,69</b>	<b>-</b>
<b>Área común y circulaciones (Punto fijo)</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>116,07</b>	<b>-</b>
<b>SUBTOTAL</b>			<b>661,21</b>	<b>67,40</b>	<b>844,68</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PISOS 2 A 18</b>			<b>11.240,57</b>	<b>1.145,80</b>	<b>14.359,56</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA TORRE KEIRÓN (m²)</b>					<b>15.227,45</b>	

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial La Cascada – Decreto 1044 de 2020. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

#### Artículo 2°

La presente Resolución no modifica la vigencia de la RESOLUCIÓN N°66001-1-22-1958 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE FEBRERO 9 DE 2022. Deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación. Deberá permanecer en la obra junto a los respectivos planos, los cuales deberán exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.

#### Artículo 3°

Que los demás artículos de la Resolución No. 66001-1-22-1958 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 09 de febrero de 2022, no se modifican.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-24-3223

**MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N°66001-1-22-1958 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN DE FEBRERO 9 DE 2022, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N°66001-1-22-2526 DE DICIEMBRE 23 DE 2022**

RADICACION 66001-1-23-0618  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

**Artículo 4°** Las obras que se adelanten deberán garantizar la salubridad de las personas así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

**Artículo 5°** 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 enero 22 del 2024

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

