

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 000018

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001787 de Construcción
modalidad obra nueva de Diciembre 1 del 2017)

RADICACION	66001-1-171386
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 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que LA CANDELARIA CONSTRUCTORA S.A.S, identificado(a) con Nit No. 900693079-9, representado legalmente por RODRIGO OCAMPO OSSA, identificado con cédula de ciudadanía N° 19101474, solicitó modificación de la Licencia Urbanística 001787 de Construcción de fecha Diciembre 1 del 2017.
- B. Que mediante Resolución N° 3665 de Septiembre 10 de 2014, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal, se aprueba la compensación en dinero de áreas de cesión del Proyecto Candelaria, ubicado en la Manzana L Lote 1A y 1B (Unidad de Planificación 3 – UP3) del Municipio de Pereira, identificados con las matriculas inmobiliarias 290-199033 y 290-199034.
- C. Que Mediante Recibo N°8825480 de Octubre 19 de 2017, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal, se legaliza consignación efectuada en el Banco Sudameris en Octubre 19 de 2017, por valor de \$8.939.883 (OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE), por concepto de compensación en dinero de áreas de cesión del Proyecto Candelaria, ubicado en la Manzana L Lote 1A y 1B (Unidad de Planificación 3 – UP3) del Municipio de Pereira, identificados con las matriculas inmobiliarias 290-199033 y 290-199034.
- D. Que Mediante Recibo N°8825483 de Octubre 19 de 2017, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal, se legaliza consignación efectuada en el Banco Sudameris en Octubre 19 de 2017, por valor de \$12.322.649 (DOCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE), por concepto de compensación en dinero de áreas de cesión Equipamiento colectivo del Proyecto Candelaria, ubicado en la Manzana L Lote 1A y 1B (Unidad de Planificación 3 – UP3) del Municipio de Pereira, identificados con las matriculas inmobiliarias 290-199033 y 290-199034.
- E. Que Mediante Recibo N°12147141 de Enero 16 de 2019, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal, se cancela en el Banco Sudameris en Enero 17 de 2019, por valor de \$255.432.603 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TRES PESOS M/CTE), por concepto de compensación en dinero de áreas de cesión del Proyecto Candelaria y área de cesión Equipamiento Colectivo, ubicado en la Manzana L Lote 1A y 1B (Unidad de Planificación 3 – UP3) del Municipio de Pereira, identificados con las matriculas inmobiliarias 290-199033 y 290-199034.



CURADOR URBANO 1

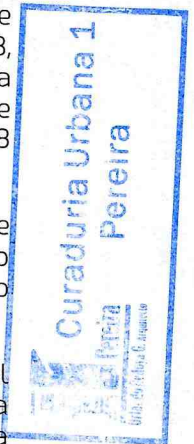
PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 000018

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001787 de Construcción modalidad obra nueva de Diciembre 1 del 2017)

RADICACION 66001-1-171386
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

- F. Que mediante Decreto 668 del 29 de diciembre 2017, expedida por alcalde del Municipio de Pereira, el señor Juan Pablo Gallo Maya, se declara la calamidad pública en la zona de influencia colindante al colector de la quebrada La Dulcera Tramo 1, y en consecuencia se ordena a los Curadores Urbanos del Municipio de Pereira, suspender los trámites d tipo de licenciamiento y abstenerse de dar trámite a nuevas solicitudes en la zona de influencia del colector de la quebrada La Dulcera Tramo 1 comprendido entre el Conjunto Residencial Alquitrabe y la Clínica Pinarea Médica del Municipio de Pereira, mientras la situación de calamidad declarada se mantenga vigente.
- G. Que mediante Resolución N° 00024 de 15 de Marzo de 2018, modificada mediante Resolución N° 00045 de 18 de mayo de 2018, ambas expedidas por el Curador Urbano Primero de Pereira, se suspende el trámite de modificación de licencia urbanística #001787 de Construcción de diciembre 01 de 2017, de la TORRE 2 del Proyecto LA CANDELARIA, ubicado en el LOTE 1B, identificado con la Matricula inmobiliaria No 290-199034", hasta el momento en que la administración municipal levante la medida de declaratoria de calamidad pública en la zona de influencia colindante al colector de la quebrada La Dulcera Tramo 1 adoptada por Decreto #868 del 29 de diciembre de 2017 y la situación regrese a la normalidad.
- H. Que mediante Oficio N° 42609, expedido por la Dirección Operativa de Gestión del Riesgo, se notifica al Curador Urbano 1 de Pereira, proceda a levantar la restricción del proyecto denominado La Candelaria Torre II, ubicado en la Mz L Lote 13 La Julia Pereira y en tal efecto realice las acciones a que haya lugar en virtud de se competencia.
- I. Que mediante Resolución de Enero 23 de 2019, expedida por el Curador Urbano, se dispone el levantamiento de la suspensión de los términos dispuesta por el artículo primero de la Resolución #00024 del 15 de marzo de 2018, que fuera modificado por el artículo primero de la resolución No. 00045 de Mayo 18 de 2018.
- J. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.



RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la **Licencia Urbanística 001787 de Construcción modalidad obra nueva** de fecha **Diciembre 1 del 2017**, en el sentido de modificar 4696.51 mts², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA N° 001787 al predio ubicado en el Barrio PINARES LOTE 1B, identificado con la Ficha Catastral No. 01-03-00-00-0082-0903-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-199034, con un área superficial de 1796.05 m² (de acuerdo a certificado de tradición) propiedad de GRUPO LA CONGREGACION S.A.S Y OTROS, para la construcción de edificación LA CANDELARIA TORRE 2 15 PISOS (6 LOCALES COMERCIALES y 68 APARTAMENTOS).

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 000018

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001787 de Construcción modalidad obra nueva de Diciembre 1 del 2017)

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-171386
6
MODIFICACION

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL LOTE	2,821.45 M ²
ÁREA LOTE 1A	1,290.94 M ²
ÁREA LOTE 1B	1,530.51 M ²
ÁREA TOTAL LOTE	2,821.45 M ²
Área Ocupacion Piso 1	1,004.88 M ²
INDICE OCUPACION 50%	35.62 %
Área Construcción incluye locales no sotanos	11,279.22 M ²
INDICE CONSTRUCCIÓN (4)	4.00

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	Torre	Piso	M ²	Total M ²		
	TORRE 1 APROBADA		Piso 1	512.51		
		Piso 2	397.05			
		Piso 3 al 9	2,794.05			
		Local Sot. 1	92.17			
		Oficina Sot. 1	55.66			
		Locales Sot. 2	74.59			
		Total Piso 1 al 9 Torre 1			3,926.03	
		Sotano 1	544.67			
		Sotano 2	658.05			
		Sotano 3	600.64			
		Total Sotanos Torre 1			1,803.36	
		Área Piso 1 al 9 + Locales			3,926.03	
		Área Sotanos sin Locales			1,803.36	
	Área Total Construida			5,729.39		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 2	Torre	Piso	M ²	Total M ²		
	TORRE 2		Piso 1	492.37		
			Piso 2 al 10	3,920.85		
			Piso 11 al 14	1,742.39		
			P.H.	446.35		
			Locales Sot. 1	263.87		
			Locales Sot. 2	487.36		
			Total Piso 1 al 15 Torre 2			7,353.19
			Sotano 1	784.21		
			Sotano 2	506.39		
			Sotano 3	1,135.65		
		Total Sotanos Torre 2			2,426.25	
		Área Piso 1 al 15 + Locales			7,353.19	
	Área Sotanos sin Locales			2,426.25		
	Área Total Construida			9,779.44		



En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en la Unidad de Planificación 3 (UP3). Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 000018

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 001787 de Construcción
modalidad obra nueva de Diciembre 1 del 2017)

RADICACION 66001-1-171386
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

Artículo 2° Que los demás artículos de la Licencia Urbanística 001787 de Construcción modalidad obra nueva de fecha Diciembre 1 del 2017, siguen vigentes

Artículo 3° 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 Febrero 5 de 2019


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

