

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2055

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-1-21-1612 Licencia Urbanística de Construcción de Julio 23 del 2021)

RADICACION 66001-1-211294
ESTRATO 3
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 LA RESOLUCIÓN 664 DE 2012 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el señor **CÉSAR GÓMEZ ESTRADA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **17.149.505**, representante legal de **CG CONSTRUCTORA S.A.S**, identificado(a) con NIT N° **800.051.984-2**, en calidad de Fideicomitente Constructor del Fideicomiso Henares – Fidubogotá, solicitó modificación de la **Resolución N° 66001-1-21-1612 Licencia Urbanística de Construcción** de fecha **Julio 23 del 2021**.
- B. Que en septiembre 15 de 2020 el Curador Urbano Primero de Pereira, expidió la Resolución N° 66001-1-20-1100 Licencia Urbanística de Subdivisión de un Predio en la modalidad Subdivisión Urbano, en el predio identificado con matrícula inmobiliaria **N° 290-67684**, así:

SUBDIVISIÓN ETAPA 2		
ÁREA LOTE		10383.92 m ²
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	m ²
LOTE PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO	1	5898.18
TOTAL LOTES VIVIENDA	1	5898.18
LOTE C1 (cesión de vía)	1	656.44
LOTE C2 (cesión E.P)	1	1598.93
LOTE C3 (cesión E.C)	1	1292.45
LOTE C4 (cesión adicional E.P)	1	70.23
LOTE C5 (cesión adicional E.P)	1	90.24
LOTE C6 (cesión adicional E.P)	1	54.43
LOTE C7 (cesión adicional E.P)	1	87.6
LOTE C8 (cesión adicional E.P)	1	13.68
LOTE C9 (cesión adicional E.P)	1	11.04
LOTE C10 (cesión adicional E.P)	1	10.82
LOTE C11 (cesión adicional E.P)	1	9.57
LOTE C12 (cesión adicional E.P)	1	10.16
LOTE C13 (Andenes)	1	171.55
LOTE C14 (Andenes)	1	151.41
LOTE C15 (Andenes)	1	138.33
LOTE C16 (parqueadero)	1	34.88
LOTE C17 (parqueadero)	1	41.39
LOTE C18 (parqueadero)	1	42.59
TOTAL LOTES (CESIONES Y REMANENTES)	18	4485.74
TOTAL SUBDIVISIONES	19	10383.92



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2055

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-1-21-1612 Licencia Urbanística de Construcción de Julio 23 del 2021)

RADICACION 66001-1-211294
 ESTRATO 3
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

- C. Que mediante Escritura Pública Número 2184 de la Notaría Segunda del Círculo de Pereira del 24 de Diciembre de 2020, se registra Subdivisión y Cesión de áreas al Municipio de Pereira, dando como resultado la apertura de las siguientes Matrículas Inmobiliarias:

MATRÍCULA	LOTE
290-235155	LOTE PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO
290-235156	LOTE C1 (cesión de vía)
290-235157	LOTE C2 (cesión E.P)
290-235158	LOTE C3 (cesión E.C)
290-235159	LOTE C4 (cesión adicional E.P)
290-235160	LOTE C5 (cesión adicional E.P)
290-235161	LOTE C6 (cesión adicional E.P)
290-235162	LOTE C7 (cesión adicional E.P)
290-235163	LOTE C8 (cesión adicional E.P)
290-235164	LOTE C9 (cesión adicional E.P)
290-235165	LOTE C10 (cesión adicional E.P)
290-235166	LOTE C11 (cesión adicional E.P)
290-235167	LOTE C12 (cesión adicional E.P)
290-235168	LOTE C13 (Andenes)
290-235169	LOTE C14 (Andenes)
290-235170	LOTE C15 (Andenes)
290-235171	LOTE C16 (parqueadero)
290-235172	LOTE C17 (parqueadero)
290-235173	LOTE C18 (parqueadero)

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

RESUELVE

- Artículo 1°** Modificar el artículo 1° de la **Resolución N° 66001-1-21-1612 Licencia Urbanística de Construcción de fecha Julio 23 del 2021**, en el sentido de modificar 750.73 m² y ampliar 277.18 m², así:

CUADRO DE AREAS MODIFICACION HENARES			
DESCRIPCION	AREA AMPLIADA	AREA DISMINUIDA	AREA TOTAL CONSTRUIDA
AREA TORRE 1	0	0	5629
AREA TORRE 2	0	0	5629
AREAS CONSTRUIDA COMERCIO	0	0	343.64
PARQUEADERO EN SOTANO	0	728.7	1410.72
CUARTO DE BOMBAS	0	22.03	33.98

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2055

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-1-21-1612 Licencia Urbanística de Construcción de Julio 23 del 2021)

RADICACION 66001-1-211294
 ESTRATO 3
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

CUARTO DE BASURAS Y TECNICOS PISO 1	46.4	0	46.4
OFICINA DE ADMINISTRACION Y AREA COMUN EN SOTANO	29.92	0	38.03
CUARTO ELECTRICO	0	0	13.76
AREA ZONA BBQ - SALON COMUNAL ABIERTO - AREA CUBIERTA PISCINA	153.35	0	178.69
MARQUESINAS TORRES	17.54	0	17.54
AREA PORTERIA	29.97	0	66.06
AREA CONSTRUIDA TOTAL	277.18	750.73	13406.82

Quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA al proyecto ETAPA 2 U.E. 3 MACROPROYECTO "CONJUNTO HENARES", ubicado en el predio SIN DIRECCIÓN ubicado en la VEREDA SAN JOAQUIN – PLAN PARCIAL MACRO PROYECTO DE VIVIENDA GONZALO VALLEJO RESTREPO, identificado con la Ficha Catastral No. 00-03-00-00-0007-0207-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-235155 (matricula abierta con base al folio 290-67684), con un área superficial de 5898.18 m², para la construcción de ETAPA 2 U.E. 3 MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL "CONJUNTO HENARES" así:

CUADRO DE AREAS MODIFICACION HENARES	
DESCRIPCION	AREA TOTAL CONSTRUIDA
AREA TORRE 1	5629
AREA TORRE 2	5629
AREAS CONSTRUIDA COMERCIO	343.64
PARQUEADERO EN SOTANO	1410.72
CUARTO DE BOMBAS	33.98
CUARTO DE BASURAS Y TECNICOS PISO 1	46.4
OFICINA DE ADMINISTRACION Y AREA COMUN EN SOTANO	38.03
CUARTO ELECTRICO	13.76
AREA ZONA BBQ - SALON COMUNAL ABIERTO - AREA CUBIERTA PISCINA	178.69

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2055

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-1-21-1612 Licencia Urbanística de Construcción de Julio 23 del 2021)

RADICACION 66001-1-211294
ESTRATO 3
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

MARQUESINAS TORRES	17.54
AREA PORTERIA	66.06
AREA CONSTRUIDA TOTAL	13406.82

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial Macroproyecto de vivienda de interés social Gonzalo Vallejo Restrepo, Resolución 664 de 2012. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 2° Que los demás artículos de la **Resolución N° 66001-1-21-1612 Licencia Urbanística de Construcción de fecha Julio 23 del 2021**, siguen vigentes

Artículo 3° 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 Abril 1 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1