

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EL DECRETO 1077 DE 2015, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
CONSTRUCTORA PALO DE AGUA S.A.S	NIT 900580322-9
Rep. Legal: ROBERTO JARAMILLO CARDENAS	CC 10238824

Solicitó a través de apoderado **Licencia Urbanística de Construcción** al proyecto de vivienda de interés social "TORRES DE AMARANTO", ante este Curador, en el (los) lote (s) denominado(s) **PJ SAN JOAQUIN - LOTE 02**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010003000000011743000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-257531**.

- B. Que para estos efectos, el solicitante acreditó el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- C. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha junio 26 del 2025. con el número **66001-1-25-0455**.
- D. Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

	Nombre	Matricula Profesional
Constructor	MARIO MEJIA RESTREPO	17202-0083
Arquitecto	RICARDO ANDRES GOMEZ MONTOYA	A171132008-1053767344
Ing. Civil Diseñador Estructural	DAVID VALLEJO OSORIO	17202113759CLD
Diseñador de elementos no estructurales	DAVID VALLEJO OSORIO	17202113759CLD
Ing. Civil Geotecnista	JORGE IVAN CARDONA GALEANO	17202087312CLD
Revisor Independiente	EFRAIN LOPEZ GRISALES	17202-247505

- E. Que conforme a lo establecido en el Parágrafo 1 del ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1, la fotografía de la Valla se aportó al expediente el **03 de julio de 2025**



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- F. Que cumpliendo con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos, los cuales **no** se hicieron parte del trámite.
- G. Que el Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.2.3.1 establece que los curadores urbanos tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencia y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento, contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma y que dicho plazo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido, mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.
- H. Que, por la complejidad del proyecto, ha sido decisión de este despacho prorrogar el plazo para resolver la solicitud de licencia, en la mitad del término inicialmente dispuesto por el Decreto 1077 de 2015, mediante Resolución N°00396 del **06 de noviembre de 2025**.
- I. Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del **01 de septiembre de 2025**, notificada el **01 de septiembre de 2025**.
- J. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la **U.E 12 del Plan Parcial Macroproyecto de vivienda Gonzalo Vallejo Restrepo** y el Decreto 1077 de 2015, esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos,
- K. Que de conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad y la liquidación del cargo variable, el día **10 de diciembre de 2025**, comunicada el **10 de diciembre de 2025**.
- L. Que el solicitante acredita los pagos correspondientes a expensas de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2 el día **26 de enero de 2026**
- M. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

RESUELVE

Artículo 1º Conceder Licencia de Construcción modalidad **OBRA NUEVA** al proyecto de vivienda de interés social "TORRES DE AMARANTO", en el (los) lote (s) denominado(s) **PJ SAN JOAQUIN – LOTE 02**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **6600100033000000011743000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-257531**, constante de un área superficial de **16700.71 M²**, para la construcción de: **3 TORRES RESIDENCIALES, UNA DE 19 PISOS Y DOS DE 18 PISOS, 1 TORRE DE PARQUEADEROS DE 8 PISOS CON SÓTANO Y COMERCIO Y/O SERVICIOS EN PRIMER PISO, PORTERÍA Y ZONAS SOCIALES con un área total construida de 43492.5 m²**, así:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

PROYECTO AMARANTO CONJUNTO RESIDENCIAL

ÁREA LOTE 11,552.29

TORRE 1 - 19 PISOS _ 12 aptos x piso (2 Sub-etapas)

TORRE A (SUB ETAPA 01) - 19 PISOS _ 6 aptos x piso

PRIMER PISO	ESPACIO	CAN- TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO- TALES
	Apartamento 101A	1.00	51.40	44.61	-	51.40
Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40	
Apartamento 102A	1.00	51.40	44.61	-	51.40	
Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40	
Apartamento 103A	1.00	51.40	44.61	-	51.40	
Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40	
Apartamento 104A	1.00	51.40	44.61	-	51.40	
Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40	
Apartamento 105A	1.00	51.40	44.61	-	51.40	
Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40	
Apartamento 106A	1.00	51.40	44.61	-	51.40	
Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40	
Zona común apartamentos	1.00	118.50	-		118.50	
Cuarto SETI	1.00	5.10	-		5.10	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
 ESTRATO 4
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	TOTAL PISO 01			267.66	8.40	440.40
--	----------------------	--	--	--------	------	---------------

PISOS 2 al 5	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
	Apartamento 201A, 301A, 401A y 501A	1.00	51.40	44.61	-	-
Balcón	1.00	1.40	-	-	1.40	1.40
Apartamento 202A, 302A, 402A y 502A	1.00	51.40	44.61	-	-	51.40
Balcón	1.00	1.40	-	-	1.40	1.40
Apartamento 203A, 303A, 403A y 503A	1.00	51.40	44.61	-	-	51.40
Balcón	1.00	1.40	-	-	1.40	1.40
Apartamento 204A, 304A, 404A y 504A	1.00	51.40	44.61	-	-	51.40
Balcón	1.00	1.40	-	-	1.40	1.40
Apartamento 205A, 305A, 405A y 505A	1.00	51.40	44.61	-	-	51.40
Balcón	1.00	1.40	-	-	1.40	1.40
Apartamento 206A, 306A, 406A y 506A	1.00	51.40	44.61	-	-	51.40
Balcón	1.00	1.40	-	-	1.40	1.40
Zona común apartamentos	1.00	74.10	-	-	-	74.10
TOTAL POR PISO				267.66	8.40	390.90
TOTAL No. PISOS	4.00			1,070.64	33.60	1,563.60

PISOS 6 al	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
 ESTRATO 4
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Apartamento 601A, 701A, 801A, 901A y 1001A	1.00	51.40	45.40	-	51.40
Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
Apartamento 602A, 702A, 802A, 902A y 1002A	1.00	51.40	45.40	-	51.40
Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
Apartamento 603A, 703A, 803A, 903A y 1003A	1.00	51.40	45.40	-	51.40
Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
Apartamento 604A, 704A, 804A, 904A y 1004A	1.00	51.40	45.40	-	51.40
Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
Apartamento 605A, 705A, 805A, 905A y 1005A	1.00	51.40	45.40	-	51.40
Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
Apartamento 606A, 706A, 806A, 906A y 1006A	1.00	51.40	45.40	-	51.40
Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
Zona común apartamentos	1.00	73.40	-		73.40
TOTAL POR PISO			272.40	8.40	390.20
TOTAL No. PISOS	5.00		1,362.00	42.00	1,951.00

PISOS 11 al 15	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
	Apartamento 1101A, 1201A, 1301A, 1401A y 1501A	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1102A, 1202A, 1302A, 1402A y 1502A	1.00	51.40	46.59	-	51.40



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
 ESTRATO 4
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1103A, 1203A, 1303A, 1403A y 1503A	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1104A, 1204A, 1304A, 1404A y 1504A	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1105A, 1205A, 1305A, 1405A y 1505A	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1106A, 1206A, 1306A, 1406A y 1506A	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Zona común apartamentos	1.00	72.50	-		72.50
	TOTAL POR PISO			279.54	8.40	389.30
	TOTAL No. PISOS	5.00		1,397.70	42.00	1,946.50

	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Común Uso		M2 TO-TALES
				A. Priv.	Excl.	
PISOS 16 al 19	Apartamento 1601A, 1701A, 1801A y 1901A	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1602A, 1702A, 1802A y 1902A	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1603A, 1703A, 1803A y 1903A	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Apartamento 1604A, 1704A, 1804A y 1904A	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1605A, 1705A, 1805A y 1905A	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1606A, 1706A, 1806A y 1906A	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Zona común apartamentos	1.00	71.80	-		71.80
	TOTAL POR PISO			279.54	8.40	388.60
TOTAL No. PISOS	4.00		1,118.16	33.60	1,554.40	

Terraza Piso 20	ESPACIO	CAN- TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO- TALES
	Cuarto Set	1.00	5.20	-	-	5.20
	TOTAL Terraza piso 20					5.20

AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 1 (TORRE A SUB ETAPA 01)	5,216.16	159.60	7,461.10
---	-----------------	---------------	-----------------

	CAN- TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO- TALES
AREA VENDIBLE Apartamen- tos	114.00	52.80	5,216.16	159.60	6,019.20
AREAS COMUNES	-	-	-		1,441.90

TORRE B (SUB ETAPA 02) - 19 PISOS _ 6 aptos x piso



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0455
4
NUEVA

PRIMER PISO	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
	Apartamento 101B	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 102B	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 103B	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 104B	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 105B	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 106B	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Zona común apartamentos	1.00	81.00	-	-	81.00
TOTAL PISO 01				267.66	8.40	397.80

PISOS 2 al 5	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
	Apartamento 201B, 301B, 401B y 501B	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
Apartamento 202B, 302B, 402B y 502B	1.00	51.40	44.61	-	51.40	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
 ESTRATO 4
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 203B, 303B, 403B y 503B	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 204B, 304B, 404B y 504B	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 205B, 305B, 405B y 505B	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 206B, 306B, 406B y 506B	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Zona común apartamentos	1.00	53.50	-		53.50
	TOTAL POR PISO			267.66	8.40	370.30
	TOTAL No. PISOS	4.00		1,070.64	33.60	1,481.20

	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
	PISOS 6 al 10	Apartamento 601B, 701B, 801B, 901B y 1001B	1.00	51.40	45.40	-
Balcón		1.00	1.40	-	1.40	1.40
Apartamento 602B, 702B, 802B, 902B y 1002B		1.00	51.40	45.40	-	51.40
Balcón		1.00	1.40	-	1.40	1.40
Apartamento 603B, 703B, 803B, 903B y 1003B		1.00	51.40	45.40	-	51.40
Balcón		1.00	1.40	-	1.40	1.40



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Apartamento 604B, 704B, 804B, 904B y 1004B	1.00	51.40	45.40	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 605B, 705B, 805B, 905B y 1005B	1.00	51.40	45.40	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 606B, 706B, 806B, 906B y 1006B	1.00	51.40	45.40	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Zona común apartamentos	1.00	52.90	-		52.90
	TOTAL POR PISO			272.40	8.40	369.70
	TOTAL No. PISOS	5.00		1,362.00	42.00	1,848.50

PISOS 11 al 15	ESPACIO	CAN- TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO- TALES
	Apartamento 1101B, 1201B, 1301B, 1401B y 1501B	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1102B, 1202B, 1302B, 1402B y 1502B	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1103B, 1203B, 1303B, 1403B y 1503B	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1104B, 1204B, 1304B, 1404B y 1504B	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1105B, 1205B, 1305B, 1405B y 1505B	1.00	51.40	46.59	-	51.40



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
 ESTRATO 4
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1106B, 1206B, 1306B, 1406B y 1506B	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Zona común apartamentos	1.00	52.60	-		52.60
	TOTAL POR PISO			279.54	8.40	369.40
	TOTAL No. PISOS	5.00		1,397.70	42.00	1,847.00

	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
	PISOS 16 al 19	Apartamento 1601B, 1701B, 1801B y 1901B	1.00	51.40	46.59	-
Balcón		1.00	1.40	-	1.40	1.40
Apartamento 1602B, 1702B, 1802B y 1902B		1.00	51.40	46.59	-	51.40
Balcón		1.00	1.40	-	1.40	1.40
Apartamento 1603B, 1703B, 1803B y 1903B		1.00	51.40	46.59	-	51.40
Balcón		1.00	1.40	-	1.40	1.40
Apartamento 1604B, 1704B, 1804B y 1904B		1.00	51.40	46.59	-	51.40
Balcón		1.00	1.40	-	1.40	1.40
Apartamento 1605B, 1705B, 1805B y 1905B		1.00	51.40	46.59	-	51.40
Balcón		1.00	1.40	-	1.40	1.40
Apartamento 1606B, 1706B, 1806B y 1906B		1.00	51.40	46.59	-	51.40
Balcón		1.00	1.40	-	1.40	1.40

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Zona común apartamentos	1.00	52.20	-		52.20
TOTAL POR PISO			279.54	8.40	369.00
TOTAL No. PISOS	4.00		1,118.16	33.60	1,476.00

AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 1 (TORRE B SUB ETAPA 02)	5,216.16	159.60	7,050.50
---	-----------------	---------------	-----------------

	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
AREA VENDIBLE Apartamentos	114.00	52.80	5,216.16	159.60	6,019.20
AREAS COMUNES	-	-	-	-	1,031.30

AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 1 (2 SUB ETAPAS)	10,432.32	319.20	14,511.60
---	------------------	---------------	------------------

	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
AREA VENDIBLE Apartamentos	228.00	52.80	10,432.32	319.20	12,038.40
AREAS COMUNES	-	-	-	-	2,473.20

TORRE 2 - 18 PISOS _ 6 aptos x piso

PRIMER PISO	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
	Apartamento 101	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 102	1.00	51.40	44.61	-	51.40



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0455
4
NUEVA

	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 103	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 104	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 105	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 106	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Zona común apartamentos	1.00	118.50	-		118.50
	Cuarto SETI	1.00	5.10	-		5.10
	TOTAL PISO 01			267.66	8.40	440.40

PISOS 2 al 5	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
		Apartamento 201, 301, 401 y 501	1.00	51.40	44.61	-
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 202, 302, 402 y 502	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 203, 303, 403 y 503	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
 ESTRATO 4
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

PISOS 1 al 5	Apartamento 204, 304, 404 y 504	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 205, 305, 405 y 505	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 206, 306, 406 y 506	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Zona común apartamentos	1.00	82.40	-		82.40
	TOTAL POR PISO			267.66	8.40	399.20
	TOTAL No. PISOS	4.00		1,070.64	33.60	1,596.80

PISOS 6 al 10	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
	Apartamento 601, 701, 801, 901 y 1001	1.00	51.40	45.40	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 602, 702, 802, 902 y 1002	1.00	51.40	45.40	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 603, 703, 803, 903 y 1003	1.00	51.40	45.40	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 604, 704, 804, 904 y 1004	1.00	51.40	45.40	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 605, 705, 805, 905 y 1005	1.00	51.40	45.40	-	51.40



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 606, 706, 806, 906 y 1006	1.00	51.40	45.40	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Zona común apartamentos	1.00	81.80	-		81.80
	TOTAL POR PISO			272.40	8.40	398.60
	TOTAL No. PISOS	5.00		1,362.00	42.00	1,993.00

	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
PISOS 11 al 14	Apartamento 1101, 1201, 1301 y 1401	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1102, 1202, 1302 y 1402	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1103, 1203, 1303 y 1403	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1104, 1204, 1304 y 1404	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1105, 1205, 1305 y 1405	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1106, 1206, 1306 y 1406	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
 ESTRATO 4
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Zona común apartamentos	1.00	81.00	-		81.00
	TOTAL POR PISO			279.54	8.40	397.80
	TOTAL No. PISOS	4.00		1,118.16	33.60	1,591.20

	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
PISOS 15 al 18	Apartamento 1501 ,1601, 1701 y 1801	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1502, 1602, 1702 y 1802	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1503, 1603, 1703 y 1803	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1504, 1604, 1704 y 1804	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1505, 1605, 1705 y 1805	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1506, 1606, 1706 y 1806	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Zona común apartamentos	1.00	80.50	-		80.50
		TOTAL POR PISO			279.54	8.40
	TOTAL No. PISOS	4.00		1,118.16	33.60	1,589.20



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
 ESTRATO 4
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Terraza Piso 19	ESPACIO	CAN- TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO- TALES
	Cuarto Set	1.00	5.20	-	-	5.20
	TOTAL Terraza piso 19					5.20

AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 2	4,936.62	151.20	7,215.80
-------------------------------	----------	--------	----------

	CAN- TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO- TALES
AREA VENDIBLE Apartamen- tos	108.00	52.80	4,936.62	151.20	5,702.40
AREAS COMUNES	-	-	-	-	1,513.40

TORRE 3 - 18 PISOS _ 8 aptos x piso

PRIMER PISO	ESPACIO	CAN- TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO- TALES
	Apartamento 101	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 102	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 103	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 104	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0455
4
NUEVA

	Apartamento 105	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 106	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 107	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 108	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Zona común apartamentos	1.00	144.20	-		144.20
	Cuarto SETI	1.00	5.10	-		5.10
TOTAL PISO 01			356.88	11.20	571.70	

PISOS 2 al 5	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
	Apartamento 201, 301, 401 y 501	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 202, 302, 402 y 502	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 203, 303, 403 y 503	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 204, 304, 404 y 504	1.00	51.40	44.61	-	51.40



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
 ESTRATO 4
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 205, 305, 405 y 505	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 206, 306, 406 y 506	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 207, 307, 407 y 507	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 208, 308, 408 y 508	1.00	51.40	44.61	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Zona común apartamentos	1.00	96.10	-		96.10
	TOTAL POR PISO			356.88	11.20	518.50
	TOTAL No. PISOS	4.00		1,427.52	44.80	2,074.00

	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Común Uso		M2 TO-TALES
				A. Priv.	Excl.	
PISOS 6 al 10	Apartamento 601, 701, 801, 901 y 1001	1.00	51.40	45.40	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 602, 702, 802, 902 y 1002	1.00	51.40	45.40	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 603, 703, 803, 903 y 1003	1.00	51.40	45.40	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
 ESTRATO 4
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Apartamento 604, 704, 804, 904 y 1004	1.00	51.40	45.40	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 605, 705, 805, 905 y 1005	1.00	51.40	45.40	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 606, 706, 806, 906 y 1006	1.00	51.40	45.40	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 607, 707, 807, 907 y 1007	1.00	51.40	45.40	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 608, 708, 808, 908 y 1008	1.00	51.40	45.40	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Zona común apartamentos	1.00	95.30	-		95.30
	TOTAL POR PISO			363.20	11.20	517.70
TOTAL No. PISOS	5.00		1,816.00	56.00	2,588.50	

PISOS 11 al 14	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
	Apartamento 1101, 1201, 1301 y 1401	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1102, 1202, 1302 y 1402	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1103, 1203, 1303 y 1403	1.00	51.40	46.59	-	51.40



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0455
4
NUEVA

	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1104, 1204, 1304 y 1404	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1105, 1205, 1305 y 1405	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1106, 1206, 1306 y 1406	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1107, 1207, 1307 y 1407	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1108, 1208, 1308 y 1408	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Zona común apartamentos	1.00	94.30	-		94.30
	TOTAL POR PISO			372.72	11.20	516.70
	TOTAL No. PISOS	4.00		1,490.88	44.80	2,066.80

PISOS 15 al 18	ESPACIO	CAN- TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO- TALES
	Apartamento 1501 ,1601, 1701 y 1801	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1502, 1602, 1702 y 1802	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
 ESTRATO 4
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Apartamento 1503, 1603, 1703 y 1803	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1504, 1604, 1704 y 1804	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1505, 1605, 1705 y 1805	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1506, 1606, 1706 y 1806	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1507, 1607, 1707 y 1807	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Apartamento 1508, 1608, 1708 y 1808	1.00	51.40	46.59	-	51.40
	Balcón	1.00	1.40	-	1.40	1.40
	Zona común apartamentos	1.00	93.60	-		93.60
	TOTAL POR PISO			372.72	11.20	516.00
	TOTAL No. PISOS	4.00		1,490.88	44.80	2,064.00

Terraza	Piso 19	CAN- TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO- TALES
	ESPACIO					
	Cuarto Set	1.00	5.20	-	-	5.20
	TOTAL Terraza piso 19					5.20

AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 3	6,582.16	201.60	9,370.20
--------------------------------------	----------	--------	-----------------



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
AREA VENDIBLE Apartamentos	144.00	52.80	6,582.16	201.60	7,603.20
AREAS COMUNES	-	-	-	-	1,767.00

	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
Total Apartamentos 3 torres	480.00	52.80	21,951.10	672.00	25,344.00
Total Zonas Comunes 3 torres		-			5,753.60
Área total construida 3 torres					31,097.60

OTROS ESPACIOS CONSTRUIDOS

VOLUMEN DE PORTERÍA

PISO 01	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
	Portería	1.00	18.60	-	-	18.60
	Bodega de paquetes	1.00	12.60	-	-	12.60
	Servicios	1.00	4.90	-	-	4.90
	Administración	1.00	10.80	-	-	10.80
	Cuarto Planta Eléctrica	1.00	26.50	-	-	26.50
	Cuarto de Basuras	1.00	45.50	-	-	45.50
	TOTAL PISO 01					118.90

VOLUMEN DE LOBBY ESCOLAR

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
 ESTRATO 4
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

PISO 01	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
	LOBBY ESCOLAR	1.00	11.70	-	-	11.70
TOTAL PISO 01					11.70	

GIMNASIO CUBIERTO

PISO 01	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
	Gimnasio Cubierto	1.00	45.10	-	-	45.10
Gimnasio al aire libre	1.00	148.70	-	-	148.70	
TOTAL PISO 01					45.10	

VOLUMEN DE SALÓN SOCIAL Y COWORKING

PISO 01	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
	Salón Social	1.00	96.40	-	-	96.40
Espacio para Coworking	1.00	47.30	-	-	47.30	
Servicios	1.00	24.60	-	-	24.60	
Terraza Social descubierta	1.00	147.00	-	-	147.00	
TOTAL PISO 01					168.30	

ZONA HÚMEDA - BAÑOS Y VESTIERES

PISO 01	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Zona Húmeda	1.00	30.60	-	-	30.60
Depósito	1.00	2.70	-	-	2.70
Terraza Piscinas	1.00	338.70	-	-	338.70
Piscina adultos	1.00	157.00	-	-	157.00
					192,10 m3
Piscina niños	1.00	50.00	-	-	50.00
					20,00 m3
TOTAL PISO 01					33.30

TORRE DE PARQUEADEROS

SÓTANO 01	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
	Bodega 01	1.00	496.00	486.45	-	496.00
Parqueaderos cubiertos privados	36.00	11.28	-	-	406.08	
Parqueaderos cubiertos privados PMR	1.00	17.39	-	-	17.39	
Zona común	1.00	601.13	-	-	601.13	
TOTAL SÓTANO 01			486.45	-	1,520.60	

PISO 01	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
	Local 101	1.00	438.00	402.27	-	438.00
Local 102	1.00	353.40	340.28	-	353.40	
Local 103	1.00	170.30	163.41	-	170.30	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Local 104	1.00	300.60	290.74	-	300.60
Local 105	1.00	379.50	358.28	-	379.50
Local 106	1.00	128.50	119.58	-	128.50
Zona común	1.00	76.00	-	-	76.00
Parqueaderos bahía exterior descubiertos visitantes	15.00	12.50	-	-	187.50
Parqueaderos bahía exterior descubiertos visitantes PMR	1.00	18.50	-	-	18.50
TOTAL PISO 01			1,674.56	-	1,846.30

PISO 02	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
	Parqueaderos cubiertos privados	27.00	11.28	-	-	304.56
Parqueaderos motos privados	5.00	2.00	-	-	10.00	
Depósito D-201	1.00	3.20	2.64	-	3.20	
Depósito D-202	1.00	2.90	2.40	-	2.90	
Depósito D-203	1.00	2.30	1.89	-	2.30	
Depósito D-204	1.00	2.30	1.89	-	2.30	
Depósito D-205	1.00	2.30	1.89	-	2.30	
Depósito D-206	1.00	2.80	1.92	-	2.80	
Zona común	1.00	438.84	-	-	438.84	
TOTAL POR PISO			12.63	-	769.20	

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
 ESTRATO 4
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

PISO TIPO	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
	Parqueaderos cubiertos privados	62.00	11.28	-	-	699.36
Parqueaderos motos privados	8.00	2.00	-	-	16.00	
Depósito D-301, D-401, D501, D601 y D701	1.00	2.80	1.98	-	2.80	
Depósito D-302, D-402, D502, D602 y D702	1.00	2.80	1.98	-	2.80	
Depósito D-303, D-403, D503, D603 y D703	1.00	3.20	2.64	-	3.20	
Depósito D-304, D-404, D504, D604 y D704	1.00	2.90	2.40	-	2.90	
Depósito D-305, D-405, D505, D605 y D705	1.00	2.30	1.89	-	2.30	
Depósito D-306, D-406, D506, D606 y D706	1.00	2.30	1.89	-	2.30	
Depósito D-307, D-407, D507, D607 y D707	1.00	2.30	1.89	-	2.30	
Depósito D-308, D-408, D508, D608 y D708	1.00	2.80	1.98	-	2.80	
Depósito D-309, D-409, D509, D609 y D709	1.00	2.80	1.92	-	2.80	
Zona común	1.00	825.74	-	-	825.74	
TOTAL POR PISO			18.57	-	1,565.30	
TOTAL No. PISOS	5.00		92.85	-	7,826.50	

PISO 8	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
	Parqueaderos descubiertos privados	52.00	11.28	-	-	586.56
Parqueaderos descubiertos privados	12.00	11.99	-	-	143.82	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

	Parqueaderos descubiertos privados PMR	1.00	17.39	-	-	17.39
	Parqueaderos descubiertos motos privados	2.00	2.00	-	-	4.00
	Zona común descubierta	1.00	758.53	-	-	758.53
	Depósito D-801	1.00	2.30	1.89	-	2.30
	Depósito D-802	1.00	2.30	1.89	-	2.30
	Depósito D-803	1.00	2.30	1.89	-	2.30
	Zona común cubierta	1.00	48.10	-	-	48.10
	TOTAL PISO 08			5.67		55.00

Área total construida Torre de Parqueaderos	2,272.16	-	12,017.60
---	----------	---	-----------

	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES	
Locales Comerciales	6.00	-	1,674.56	-	1,770.30	
Bodega	1.00	496.00	486.45	-	496.00	
Depósitos	54.00	-	111.15	-	143.70	
439.00	Parqueaderos cubiertos privados	373.00	11.28	-	-	4,207.44
	Parqueaderos descubiertos privados	52.00	11.28	-	-	586.56
	Parqueaderos descubiertos privados	12.00	11.99	-	-	143.82
	Parqueaderos cubiertos privados PMR	1.00	17.39	-	-	17.39
	Parqueaderos descubiertos privados PMR	1.00	17.39	-	-	17.39



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

16.00	Parqueaderos bahía exterior descubiertos visitantes	15.00	12.50	-	-	187.50
	Parqueaderos bahía exterior descubiertos visitantes PMR	1.00	18.50	-	-	18.50
47.00	Parqueaderos motos privados	45.00	2.00	-	-	90.00
	Parqueaderos descubiertos motos privados	2.00	2.00	-	-	4.00
	Zonas Comunes descubiertas	-	-	-	-	758.53
	Zonas Comunes cubiertas	-	-	-	-	5,292.77

OTROS ESPACIOS

URBANISMO	ESPACIO	CAN-TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO-TALES
		Parqueaderos descubiertos privados	78.00	10.81	843.18	-
	Parqueaderos descubiertos visitantes	38.00	10.81	-	-	410.78
	Parqueaderos descubiertos visitantes PMR	10.00	17.39	-	-	173.90
	Juegos Infantiles	1.00	94.60	-	-	94.60
	Cancha en Césped	1.00	351.70	-	-	351.70
	Zona de Mascotas	1.00	227.60	-	-	227.60
	Espacio para Zona Zen	1.00	77.30	-	-	77.30

Área total Amaranto Conjunto Residencial

43,492.50



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-25-0455
4
NUEVA

	CAN- TIDAD	MT2	A. Priv.	A. Común Uso Excl.	M2 TO- TALES
AREA VENDIBLE Apartamentos	480.00	52.80	21,951.10	672.00	25,344.00
Locales Comerciales	6.00	-	1,674.56	-	1,770.30
Bodega	1.00	496.00	486.45	-	496.00
Depósitos	54.00	-	111.15	-	143.70
581					
Parqueaderos cubiertos privados	373.00	11.28	4,207.44	-	4,207.44
Parqueaderos descubiertos privados	52.00	11.28	586.56	-	586.56
Parqueaderos descubiertos privados	12.00	11.99	143.82	-	143.82
Parqueaderos descubiertos privados	78.00	10.81	843.18	-	843.18
Parqueaderos descubiertos visitantes	38.00	10.81	-	-	410.78
Parqueaderos descubiertos visitantes PMR	10.00	17.39	-	-	173.90
Parqueaderos cubiertos privados PMR	1.00	17.39	17.39	-	17.39
Parqueaderos descubiertos privados PMR	1.00	17.39	17.39	-	17.39
Parqueaderos bahía exterior descubiertos visitantes	15.00	12.50	-	-	187.50
Parqueaderos bahía exterior descubiertos visitantes PMR	1.00	18.50	-	-	18.50
47.					
Parqueaderos motos privados	45.00	2.00	90.00	-	90.00
Parqueaderos descubiertos motos privados	2.00	2.00	4.00	-	4.00
00					
Zonas Comunes descubiertas	-	-	-	-	1599.93



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

Zonas Comunes cubiertas	-	-	-	-	11,423.67
-------------------------	---	---	---	---	-----------

I.C.	33,321.20	/ 11.552,29	-	2.88
I.O.	4,073.90	/ 11.552,29	-	0.35

Volumen de Portería (Etapa 01)	118.90
Lobby Escolar (Etapa 02)	11.70
Volumen de Salón Social y Coworking (Etapa 01)	168.30
Gimnasio cubierto (Etapa 04)	45.10
Zona Húmeda - baños y vestieros (Etapa 01)	33.30
Torre 1 (Torre A Sub Etapa 01)	7,461.10
Torre 1 (Torre B Sub Etapa 02)	7,050.50
Torre 2 (Etapa 02)	7,215.80
Torre 3 (Etapa 03)	9,370.20
Torre Parquaderos (Etapa 04)	12,017.60

- Artículo 2º** La presente licencia tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. 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 3º** 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 4º** Las obras no podrán iniciarse sin el lleno de los requisitos legales ante las empresas prestadoras de servicios públicos y la CARDER. Si el predio es colindante con una vía nacional concesionada, deberá cumplir lo establecido en la Resolución 000063 de 2.003 proferida por el Ministerio de Transporte.
- Artículo 5º** Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará a la autoridad competente para ejercer el control urbano la AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, siempre que la edificación no esté cubierta dentro de los



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

casos descritos en los artículos 18 y 20 de la Ley 400 de 1997 y deba obtener el CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN expedido por el supervisor técnico independiente. Adicionalmente, las instalaciones eléctricas deberán ser revisadas por un inspector RETIE, para obtener un certificado de conformidad, el cual es requisito para que la Empresa de Energía conecte el servicio

Artículo 6º El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

Artículo 7º 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 debe cumplir lo indicado en después de A.1.3.6.5 de la NSR-10, quien debe recopilar los diseños de los diferentes elementos no estructurales y las características y documentación de aquellos que se acojan a lo permitido en A.15.1.2 de la misma normativa, para presentarlos en una sola memoria ante la Curaduría, 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.1.3.6.5 de la NSR-10, 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 8º De acuerdo al Artículo A.3.2.1 de la Norma sismo resistente, se reconocen cuatro tipos generales de sistemas estructurales de resistencia sísmica. Para esta Licencia en particular,

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

se define el sistema estructural como: **MUROS DE CONCRETO (TORRES)- COMBINADO: PÓRTICOS + MUROS EN CONCRETO (TORRE PARQUEADERO).**

Artículo 9º El diseñador estructural de esta edificación, facultado para ese fin, y quien bajo la gravedad de juramento, ha acreditado estudios de postgrado o experiencia mayor de cinco (5) años en el área de estructuras, quien firma o rotula los planos presentados, y que, en cumplimiento del ARTICULO 6o. de la Ley 400 de 1997, tiene la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de esta ley y sus reglamentos.

De acuerdo al Artículo A.15.1 de la norma sismo resistente, se presume que el hecho de que un elemento figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el propósito del Reglamento y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano es el responsable del diseño correspondiente.

Artículo 10º De acuerdo al Artículo 7º de la Ley 400 de 1997, los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra.

Artículo 11º La obra debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adiciones, modifique o sustituya.

Artículo 12º Si la ejecución de la licencia otorgada implica la realización de acciones materiales sobre inmuebles declarados de interés cultural, deberá garantizarse el cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección aprobado previamente.

Artículo 13º 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 14º Se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

Artículo 15º Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

- Artículo 16º** Se debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Artículo 17º** En caso de tener piscina debe cumplir con las normas de seguridad en piscinas establecidas en la Ley 1209 de julio 14 de 2008.
- Artículo 18º** Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Artículo 19º** Se debe dar cumplimiento al artículo 141 del Acuerdo 18 de 2000. Separación entre estructuras adyacentes: la separación mínima de los linderos laterales en lotes sin construir debe ser igual al 1% de su altura total o del 15% de las estructuras existentes adyacentes, pero en ningún caso la separación será menor a 5 cm.
- Artículo 20º** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción
- Artículo 21º** La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa (Artículo 2.2.6.1.1.2 – Parágrafo del Decreto 1077 de 2015).
- Artículo 22º** 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 23º** 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 24º** 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.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCION N° 66001-1-26-4412

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

RADICACION 66001-1-25-0455
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

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 25º** 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 fideicomiso 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 26º** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Artículo 27º** Esta Resolución quedará en firme una vez se resuelvan los recursos interpuestos o cuando contra ella, no proceda recurso alguno.
- Artículo 28º** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

"ARTICULO 2.2.6.12.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

- 1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.*
- 2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición."*

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en enero 29 del 2026


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1