

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 170523
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION
CLASE CONSTRUCCION AMPLIACION

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 001944

(Modificación a la Licencia Urbanística N° 000999 de Construcción modalidad obra nueva de Octubre 26 del 2015)

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 Curaduría Urbana Primera de Pereira expidió la **Licencia Urbanística N° 000999 de Construcción modalidad OBRA NUEVA** expedida en **Octubre 26 de 2015**, para el proyecto Multifamiliar EDIFICIO P30, ubicado en el Barrio SECTOR DE LOS ALPES CRA 15B ENTRE CALLE 8 Y 9, identificado con la Ficha Catastral No. 01-03-0033-0007-000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-46853, propiedad de INVERSIONES EN VIVIENDA COLOMBIANAS S.A.S, para la construcción de edificación multifamiliar EDIFICIO P-30: 29 APARTAMENTOS Y DOS SOTANOS DE PARQUEADEROS.
- B. Que mediante Resolución N° 3854 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de día 10 de septiembre de 2015, se aprueba la compensación en dinero de áreas de cesión para el municipio de Pereira del proyecto EDIFICIO P30 ubicado en la carrera 15 Bis N° 8-32 barrio Los Alpes, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo 18 de 2000 modificado por el Acuerdo 23 de 2006, Decreto 717 de 20007 (UP3) conforme a la solicitud radicada con N° 45777 del 31 de Julio de 2015, por el señor Carlos Eduardo Rodríguez Vélez, con cédula de ciudadanía N° 18.504.233, quien obra como apoderado de Víctor Jesús García de la Cruz, con pasaporte español N° AAH17613, representante legal de Inversiones en Viviendas Colombianas S.A.S., identificada con Nit N° 900.541.236-7, propietario del predio identificado con matricula inmobiliaria N° 290-46853.
- C. Que mediante recibo de pago N° 7129620 expedido por la Secretaría de Hacienda del municipio de Pereira, se cancela por valor de \$ 110.655.184,00 (ciento diez millones setecientos cincuenta y cinco mil ciento ochenta y cuatro pesos m/c), correspondientes a las áreas de cesión del proyecto Edificio P30 (Resolución N° 3854 de 2015 Secretaría de Planeación Municipal).
- D. Que mediante oficio N° 34242 fechado el 02 de septiembre de 2015, la Secretaría de Planeación Municipal informa que el proyecto Multifamiliar P30, ubicado en el predio identificado con ficha catastral N° 01-03-0033-0007-000 y matricula inmobiliaria N° 290-46853, debe cancelar por concepto de Aprovechamiento Urbanístico Adicional (A.U.A) al Municipio de Pereira, al Fondo de Compensación para el Ordenamiento Territorial, el valor de \$ 103.783.680,00 (ciento tres millones setecientos ochenta y tres mil seiscientos ochenta pesos m/c).



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION 170523
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION
CLASE CONSTRUCCION AMPLIACION

- E. Que mediante recibo de pago N° 7129619 expedido por la Secretaría de Hacienda del municipio de Pereira, se cancela por valor de \$ 103.783.680,00 (ciento tres millones setecientos ochenta y tres mil seiscientos ochenta pesos m/c), correspondientes al Aprovechamiento Urbanístico Adicional (A.U.A) del proyecto Edificio P30 (Oficio 34242 de 2015 de la Secretaría de Planeación Municipal).
- F. Que mediante Resolución N° 000076 de Noviembre 23 de 2017, expedida por el Curador Urbano 1 de Pereira, se prorroga la Licencia Urbanística N° 000999 de Construcción modalidad OBRA NUEVA expedida en Octubre 26 de 2015.
- G. Que **INVERSIONES EN VIVIENDA COLOMBIANAS S.A.S**, identificado(a) con Nit No. **900.541.236-7**, representado legalmente por **LIZETH GARCIA GOMEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.088.289.634**, en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO EDIFICIO P30, solicitó modificación de la **Licencia Urbanística 000999 de Construcción de fecha Octubre 26 del 2015.**, en el sentido de Modificar 109.78 m² y Ampliar LOS PISOS 2, 3, 4, 5 6, 7, 8, 9, Y 10 (con un area de 127.50 m²) generando una unidad de vivienda adicional en el piso 10.
- H. Que mediante Resolución N° 897 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de día 23 de Noviembre de 2018, se aprueba la compensación en dinero de áreas de cesión para el municipio de Pereira de la ampliación del proyecto EDIFICIO P30 ubicado en la carrera 15 Bis N° 8-32 barrio Los Alpes, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo 18 de 2000 modificado por el Acuerdo 23 de 2006, Decreto 717 de 20007 (UP3), en el predio identificado con matricula inmobiliaria N° 290-46853.
- I. Que mediante recibo de pago N° 9180199 expedido por la Secretaría de Hacienda del municipio de Pereira, se cancela por valor de \$ 6.001.489,00 (SEIS MILLONES UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE pesos m/c), correspondientes a la compensación de las áreas de cesión de la ampliación del proyecto Edificio P30 (Resolución N° 897 de 2018 Secretaría de Planeación Municipal).
- J. Que mediante oficio N° 1400 fechado el 18 de Enero de 2018, la Secretaría de Planeación Municipal informa que el área adicional del proyecto Multifamiliar P30, ubicado en el predio identificado con ficha catastral N° 01-03-0033-0007-000 y matricula inmobiliaria N° 290-46853, debe cancelar por concepto de Aprovechamiento Urbanístico Adicional (A.U.A) al Municipio de Pereira, al Fondo de Compensación para el Ordenamiento Territorial, el valor de \$ 7.596.272,00 (SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS pesos m/c).
- K. Que mediante recibo de pago N° 9180209 expedido por la Secretaría de Hacienda del municipio de Pereira, se legaliza consignación efectuada en el Banco Caja Social por valor de \$ 7.596.272,00 (SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS pesos m/c) correspondientes al Aprovechamiento Urbanístico Adicional (A.U.A) del área adicional del proyecto Edificio P30 (Oficio 1400 de 2018 de la Secretaría de Planeación Municipal).
- L. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD
CLASE CONSTRUCCION

170523
6
MODIFICACION
AMPLIACION

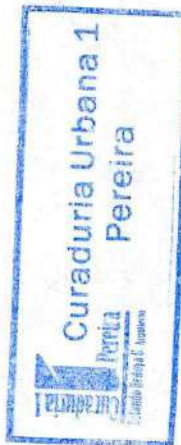
RESUELVE

Artículo 1º Modificar el artículo 1º de la **Licencia Urbanística 000999 de Construcción modalidad obra nueva** de fecha **Octubre 26 del 2015**, en el sentido de Modificar 109.78 m² generando un local comercial y Ampliar LOS PISOS 2, 3, 4, 5 6, 7, 8, 9, Y 10 (con un área de 127.5 m²) generando una unidad de vivienda adicional en el piso 10, quedando dicho artículo de la siguiente manera:

Artículo 1º Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA N° 000999 para el proyecto Multifamiliar EDIFICIO P30, ubicado en el Barrio SECTOR DE LOS ALPES CRA 15B ENTRE CALLE 8 Y 9, identificado con la Ficha Catastral No. 01-03-0033-0007-000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-46853, para la construcción de edificación multifamiliar EDIFICIO P-30: 30 APARTAMENTOS Y 1 LOCAL COMERCIAL Y DOS SOTANOS DE PARQUEADEROS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 3440.24 m².

CUADRO DE ÁREAS GENERALES EDIFICIO P30				
	AREA CONSTRUIDA LICENCIA ACTUAL	AREA MODIFICADA	AREA ADICIONAL	AREA CONSTRUIDA TOTAL LICENCIA NUEVA
SOTANO 2				
PARQUEADEROS	377.62 M2			377.12 M2
CUARTO DE BOMBAS Y TANQUE DE AGUA	23.00 M2	12.9 M2		23.00 M2
U.T.B.	7.22 M2			7.22 M2
ASCENSOR	3.97 M2	0.50 M2		4.47 M2
DEP. 01	3.24 M2			3.24 M2
DEP. 02	3.02 M2			3.02 M2
DEP. 03	3.62 M2			3.62 M2
DEP. 04	3.68 M2			3.68 M2
DEP. 05	3.60 M2			3.60 M2
DEP. 06	4.37 M2			4.37 M2
DEP. 07	7.59 M2			7.59 M2
DEP. 08	8.48 M2			8.48 M2
AREA TOTAL	449.41 M2	13.4 M2		449.41 M2

SOTANO 1				
	AREA CONSTRUIDA LICENCIA ACTUAL	AREA MODIFICADA	AREA ADICIONAL	AREA CONSTRUIDA TOTAL LICENCIA NUEVA
PARQUEADEROS	317.49 M2			316.99 M2
SUB-ESTACION Y PLANTA ELECTRICA	38.09 M2			38.09 M2
DEP. 13	5.09 M2			5.09 M2
ASCENSOR	3.97 M2	0.50 M2		4.47 M2
CUARTO TECNICO DE COMUNICACIONES	5.32 M2			5.32 M2
DEP. 09	7.06 M2			7.06 M2
DEP. 10	6.42 M2			6.42 M2
DEP. 11	5.24 M2			5.24 M2
DEP. 12	6.36 M2			6.36 M2
AREA TOTAL	395.04 M2	0.5 M2		395.04 M2



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD
CLASE CONSTRUCCION

170523
6
MODIFICACION
AMPLIACION

1 PISO					
LOBBY, RECEPCION Y CIRCULACION	10.55	M2			10.55 M2
ESCALERAS	13.52	M2			13.52 M2
ASCENSOR Y SHUT BASURAS	7.99		0.23 M2		7.99 M2
BAÑO			1.92 M2		1.92 M2
OFICINA Y/O LOCAL COMERCIAL			45.4 M2		45.4 M2
PARQUEADEROS	220.53	M2			173.21 M2
AREA TOTAL	252.59	M2	47.55 M2		252.59 M2
PISO 2					
APE-02-01	55.67	M2			55.67 M2
APE-02-02	52.74	M2			52.74 M2
APE-02-03	45.53	M2	5.53 M2		45.53 M2
APT-02-01	95.55	M2	1.69 M2		95.55 M2
BUITRONES				1.5 M2	1.5 M2
CIRCULACION, ESCALERAS Y ASCENSOR	26.3	M2	0.453 M2		26.3 M2
AREA TOTAL	275.79	M2	7.673 M2	1.5 M2	277.29 M2
PISO 3					
APE-03-04	53.18	M2			53.18 M2
APE-03-05	55	M2			55 M2
APE-03-03	45.53	M2	5.53 M2		45.53 M2
APT-03-01	95.55	M2	1.69 M2		95.55 M2
BUITRONES				1.5 M2	1.5 M2
CIRCULACION, ESCALERAS Y ASCENSOR	26.3	M2	0.453 M2		26.3 M2
AREA TOTAL	275.56	M2	7.673	1.5 M2	277.06 M2
PISO 4					
APE-04-01	55.67	M2			55.67 M2
APE-04-02	52.74	M2			52.74 M2
APE-04-03	45.53	M2	5.53 M2		45.53 M2
APT-04-01	95.55	M2	1.69 M2		95.55 M2
BUITRONES				1.5 M2	1.5 M2
CIRCULACION, ESCALERAS Y ASCENSOR	26.3	M2	0.453 M2		26.3 M2
AREA TOTAL	275.79	M2	7.673	1.5 M2	277.29 M2
PISO 5					
APE-05-04	53.18	M2	3.54 M2		53.18 M2
APE-05-05	55	M2			55 M2
APE-05-03	45.53	M2	5.53 M2		45.53 M2
APT-05-01	95.55	M2	1.69 M2		95.55 M2
BUITRONES				1.5 M2	1.5 M2
CIRCULACION, ESCALERAS Y ASCENSOR	26.3	M2	0.453 M2		26.3 M2
AREA TOTAL	275.56	M2	11.213	1.5 M2	277.06 M2
PISO 6					
APE-06-01	55.67	M2			55.67 M2
APE-06-02	52.74	M2			52.74 M2
APE-06-03	45.53	M2	5.53		45.53 M2
APT-06-01	95.55	M2	1.69 M2		95.55 M2
BUITRONES				1.5 M2	1.5 M2
CIRCULACION, ESCALERAS Y ASCENSOR	26.3	M2	0.453		26.3 M2
AREA TOTAL	275.79	M2	7.673	1.5 M2	277.29 M2



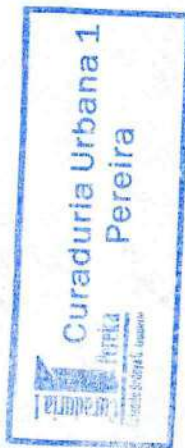
CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD
CLASE CONSTRUCCION

170523
6
MODIFICACION
AMPLIACION

PISO 7					
APE-07-04	53.18	M2			53.18 M2
APE-07-05	55	M2			55 M2
APT-07-02	142.99	M2	1.69 M2		142.99 M2
BUITRONES				1.5 M2	1.5 M2
CIRCULACION, ESCALERAS, ASCENSOR	25.22	M2	0.453 M2		25.22 M2
AREA TOTAL	276.39	M2	2.143 M2	1.5 M2	277.89 M2
PISO 8					
APE-08-01	55.67	M2			55.67 M2
APE-08-02	52.74	M2			52.74 M2
APT-08-02	132.17	M2	1.69 M2	10.82 M2	142.99 M2
BUITRONES				1.5 M2	1.5 M2
CIRCULACION, ESCALERAS Y ASCENSOR	25.22	M2	0.453 M2		25.22 M2
AREA TOTAL	265.8	M2	2.143 M2	12.32 M2	278.12 M2
PISO 9					
APE-09-04	53.18	M2			53.18 M2
APE-09-05	55	M2			55 M2
APT-09-02	132.17	M2	1.69 M2	10.82 M2	142.99 M2
BUITRONES				1.5 M2	1.5 M2
CIRCULACION, ESCALERAS, ASCENSOR	24.13	M2	0.453 M2		24.13 M2
AREA TOTAL	264.48	M2	2.143 M2	12.32 M2	276.8 M2
PISO 10					
PENTHOUSE				83.35 M2	83.35 M2
BAÑO PISCINA	2.48	M2			2.48 M2
CUATO DE MAQUINAS Y BOMBA CONTRA INCENDIOS	15.04	M2			15.04 M2
CIRCULACION, ESCALERAS, ASCENSOR	13.02	M2		10.51 M2	23.53 M2
AREA TOTAL	30.54	M2	0	93.86 M2	124.4 M2



MODIFICACION		
AREA DEL LOTE	486.00	M2
AREA CONSTRUIDA (NO INCLUYE PARQUEADEROS PRIMER PISO Y INDICE DE CONSTRUCCION	2,414.59	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	3,440.24	M2
AREA TOTAL MODIFICADA	109.78	M2
AREA TOTAL ADICIONADA	127.50	M2
TOAL DE APARTAMENTOS	30	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	6	
PARQUEADEROS	31	
TOTAL PARQUEADEROS	37	
PARQUEADERO DE MOTOS	0	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD
CLASE CONSTRUCCION

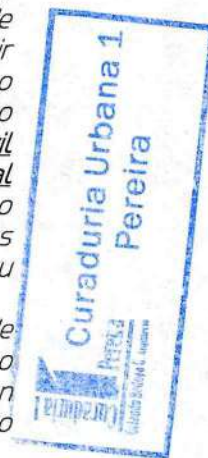
170523
6
MODIFICACION
AMPLIACION

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en la Unidad de Planificación N° 3 - Sector Normativo "30". Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 2° Modificar el artículo 7° de la **Licencia Urbanística 000999 de Construcción modalidad obra nueva** de fecha **Octubre 26 del 2015**, en el sentido de vincular al Ing. Civil Gustavo Antonio Hernández Vega, con Matricula Profesional 2520218375CND, quedando dicho artículo 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 Ing. Civil Gustavo Antonio Hernández Vega, con Matricula Profesional 2520218375CND, quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 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.1.3.6.5, 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° Que los demás artículos de la **Licencia Urbanística 000999 de Construcción modalidad obra nueva** de fecha **Octubre 26 del 2015**, siguen vigentes

Artículo 4° 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 Abril 25 de 2018


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

