

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2526

(Modificación a la Resolución No. 66001-1-22-1958 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 09 de febrero de 2022)

RADICACION 66001-1-220396
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 ante esta Curaduría, mediante radicación en legal y debida forma de fecha **agosto 25 del 2022**.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas,

RESUELVE

Artículo 1º Modificar el Artículo 1º de la Resolución No. 66001-1-22-1958 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 09 de febrero de 2022, para la **construcción de la ETAPA CONSTRUCCIÓN 2 - TORRE KEIRON**; en el sentido de ampliar 9.94 m² de la torre de parqueaderos y modificar 44.47 m² correspondientes a la torre de apartamentos, quedando de la siguiente manera:

Artículo 1º Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA al predio ubicado en los lotes LOTE C 4 – LOTE 3C-D - LOTE C3-B – LOTE C3-A – LOTE C2 VEREDA ZANJÓN HONDO SECTOR BELMONTE ALTO, identificado con la Ficha Catastral No. 660010002000000050020000000000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-224915, 290-236235, 290-236233, 290-236232 y 290-220149, 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, así:

TORRE KEIRON							
ID Piso	Descripción			Área Construida por unidad (m ²)	Área Construida Terraza (m ²)	Área construida total (m ²)	Área patio o zona verde (m ²)
	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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2526

(Modificación a la Resolución No. 66001-1-22-1958 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 09 de febrero de 2022)

RADICACION 66001-1-220396
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

		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	
	Total apartamentos	8		641,52	67,40	708,92	398,89	
	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	-	
	Total cuartos útiles	8		19,69	-	19,69	-	
	Área común y circulaciones (Punto fijo)			-	-	139,28	-	
	TOTAL PISO 1			661,21	67,40	867,89	398,89	
PISOS 2 AL 18 (17 pisos)	APARTAMENTOS	01	T1	57,95	7,47	65,42	-	
		02	T2	62,88	5,81	68,69	-	
		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	-	
		Total apartamentos	8		641,52	67,40	708,92	-
		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	-
	Total cuartos útiles	8		19,69	-	19,69	-	
	Área común y circulaciones (Punto fijo)			-	-	116,07	-	
	SUBTOTAL			661,21	67,40	844,68	-	
	TOTAL PISOS 2 A 18			11.240,57	1.145,80	14.359,56	-	
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA TORRE KEIRON (m²)					15.227,45		

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2526

(Modificación a la Resolución No. 66001-1-22-1958 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 09 de febrero de 2022)

RADICACION 66001-1-220396
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

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

SOLARUM AIRE VIVO TORRE KEIRON PARQUEADEROS -TORRE ANEMOI-		
Item	Dato	Unidades
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

ETAPA CONSTRUCCIÓN 2 - TORRE KEIRÓN		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	144	Unidades
No. Habitantes proyectados	514	Habitantes
m2 construidos de vivienda	15.227,45	m2
Total parqueaderos Residentes	325	Unidades
Total parqueaderos residentes ubicados en la etapa	325	Unidades
Total parqueaderos Visitantes (Incluye PMR)	29	Unidades
Total parqueaderos visitantes ubicados en la etapa (Incluye 6 PMR)	29	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos (sotano y 2 pisos)	8.376,44	m2
En esta etapa se localizan 17 parqueaderos de Visitantes de la etapa 1-ANEMOI; 8 parqueaderos de Visitantes de la etapa 3-ZAIRINA y 21 parqueaderos Visitantes de etapa 4-AKORÉ		

SOLARUM TORRE KEIRÓN ETAPA CONSTRUCCIÓN 2 -TORRE KEIRÓN INFORMACIÓN PREDIAL		
Item	Dato	
Ficha catastral madre	00-02-0005-0020-000	
Predios vinculados a la etapa de construcción 2	C2	290-220149
	C3-A	290-236232
	C3-B	290-236233
	C3-D	290-236235
	C4	290-224915
CONFORMACIÓN URBANISMO		
Área total Etapa construcción 2	34.199,95	m²
Item	Dato	
Area urbanizable - Torre Keirón	17.180,32	m²
Áreas Remanentes (Reserva desarrollo futuro)	17.019,63	m ²
Total	34.199,95	m²

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-2526

(Modificación a la Resolución No. 66001-1-22-1958 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva expedida el 09 de febrero de 2022)

RADICACION 66001-1-220396
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

SOLARUM TORRE KEIRÓN ETAPA CONSTRUCCIÓN 2 - TORRE KEIRÓN CONFORMACIÓN PREDIAL - IMPLANTACIÓN URBANA (ÁREA URBANIZABLE)		
Item	Dato	
Predios vinculados al Área urbanizable - Torre Keirón	C3-A	290-236232
	C3-B	290-236233
	C3-D	290-236235
Área urbanizable - Torre Keirón	17.180,32	m²
Área de ocupación Torre	867,89	m ²
Área de ocupación Zona Verde piso 1	398,89	m ²
Área de ocupación Plataforma	2797,48	m ²
Zonas social, zonas verdes, vías internas, parqueaderos, entre otras zonas.	13.116,06	m ²

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° 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.

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 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 Diciembre 23 del 2022


JUAN DIEGO RESTREPO C.
JUAN DIEGO RESTREPO CALLE
Curador Urbano 1 (D)