

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-1912

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-19-0641 Licencia Urbanística de Construcción de Diciembre 3 del 2019)

RADICACION 66001-1-211016  
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 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que **ASUL S.A.S**, identificado(a) con Nit No. **816.001.249-1**, representado legalmente por **FELIPE ACOSTA NARANJO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **79.154.704**, solicitó modificación de la **Resolución N° 66001-1-19-0641 Licencia Urbanística de Construcción de Diciembre 3 del 2019**.
- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar el artículo 1 de la **Resolución N° 66001-1-19-0641 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva de Diciembre 3 del 2019**, en el sentido de ampliar 84.98 m<sup>2</sup>, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA a la ETAPA 2 del proyecto MUKAVA DEL VALLE, ubicado en la CALLE 112 N° 16-04 – PLAN PARCIAL LA PAZ, identificado con la Ficha Catastral No. 00-02-00-00-0005-0250-00-0-00-0000, con Matricula Inmobiliaria de mayor extensión No. 290-226755 (Matrícula abierta con base al folio N° 290-147743), con un área superficial de 44.167,19 m<sup>2</sup>, para la construcción de 53 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS PISOS, con un área total construida de 8780,61 m<sup>2</sup>, así:*

| CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS |    |            |                        |
|-----------------------------|----|------------|------------------------|
| MANZANA 06                  |    |            | Área (m <sup>2</sup> ) |
| Casa 01                     | 1B | Tipo 1A+1B | 326.72                 |
| Casa 02                     | 1A |            |                        |
| Casa 03                     | 1A | Tipo 1A+1B | 326.72                 |
| Casa 04                     | 1B |            |                        |
| Casa 05                     | 1A | Tipo 1A+1A | 326.72                 |
| Casa 06                     | 1A |            |                        |
| Casa 07                     | 3A | Tipo 3A    | 170.87                 |
| Casa 08                     | 3A | Tipo 3A    | 170.87                 |
| Casa 09                     | 1A | Tipo 1A+1A | 326.72                 |

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-1912

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-19-0641 Licencia Urbanística de Construcción de Diciembre 3 del 2019)

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211016  
6  
MODIFICACION

|                   |     |                                 |                             |
|-------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|
| Casa 10           | 1A  |                                 |                             |
| Casa 11           | 1A  | Tipo 1A+1A                      | 326.72                      |
| Casa 12           | 1A  |                                 |                             |
| Casa 13           | 1B  | Tipo 1A+1B                      | 326.72                      |
| Casa 14           | 1A  |                                 |                             |
| <b>SUBTOTAL</b>   |     |                                 |                             |
| <b>14 Casas</b>   |     | <b>8 unidades estructurales</b> | <b>2,302.06</b>             |
| <b>MANZANA 07</b> |     |                                 | <b>Área (m<sup>2</sup>)</b> |
| Casa 01           | 1A  | Tipo 1A+1A                      | 326.72                      |
| Casa 02           | 1A  |                                 |                             |
| Casa 03           | 1A  | Tipo 1A+1A'                     | 326.72                      |
| Casa 04           | 1A' |                                 |                             |
| Casa 05           | 1A' | Tipo 1A'+1B                     | 326.72                      |
| Casa 06           | 1B  |                                 |                             |
| Casa 07           | 1A  | Tipo 1A+1B                      | 326.72                      |
| Casa 08           | 1B  |                                 |                             |
| Casa 09           | 1A  | Tipo 1A+1A                      | 326.72                      |
| Casa 10           | 1A  |                                 |                             |
| Casa 11           | 1A  | Tipo 1A+1A                      | 326.72                      |
| Casa 12           | 1A  |                                 |                             |
| Casa 13           | 1A  | Tipo 1A+1A                      | 326.72                      |
| Casa 14           | 1A  |                                 |                             |
| Casa 15           | 1A  | Tipo 1A+1A                      | 326.72                      |
| Casa 16           | 1A  |                                 |                             |
| <b>SUBTOTAL</b>   |     |                                 |                             |
| <b>16 Casas</b>   |     | <b>8 Unidades estructurales</b> | <b>2,613.76</b>             |
| <b>MANZANA 08</b> |     |                                 | <b>Área (m<sup>2</sup>)</b> |
| Casa 01           | 1A  | Tipo 1A+1A                      | 326.72                      |
| Casa 02           | 1A  |                                 |                             |
| Casa 03           | 1B  | Tipo 1A+1B                      | 326.72                      |
| Casa 04           | 1A  |                                 |                             |
| Casa 05           | 3B  | Tipo 3B                         | 170.87                      |
| Casa 06           | 1A  | Tipo 1B+1A                      | 326.72                      |
| Casa 07           | 1B  |                                 |                             |
| Casa 08           | 1A  | Tipo 1A+1A                      | 326.72                      |
| Casa 09           | 1A  |                                 |                             |

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-1912

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-19-0641 Licencia Urbanística de Construcción de Diciembre 3 del 2019)

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211016  
6  
MODIFICACION

|                   |       |                                  |                             |
|-------------------|-------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>SUBTOTAL</b>   |       |                                  |                             |
| <b>9 Casas</b>    |       | <b>5 Unidades estructurales</b>  | <b>1,477.75</b>             |
| <b>MANZANA 09</b> |       |                                  | <b>Área (m<sup>2</sup>)</b> |
| Casa 01           | 1A    | Tipo 1A+1A                       | 326.72                      |
| Casa 02           | 1A    |                                  |                             |
| Casa 03           | 1A    | Tipo 1A+1A                       | 326.72                      |
| Casa 04           | 1A    |                                  |                             |
| Casa 05           | 1A    | Tipo 1A+1A                       | 326.72                      |
| Casa 06           | 1A    |                                  |                             |
| Casa 07           | 3A E. | Tipo 3A Especial                 | 213.36                      |
| Casa 08           | 3A E. | Tipo 3A Especial                 | 213.36                      |
| Casa 09           | 1A    | Tipo 1A+1A                       | 326.72                      |
| Casa 10           | 1A    |                                  |                             |
| Casa 11           | 1A    | Tipo 1A+1A                       | 326.72                      |
| Casa 12           | 1A    |                                  |                             |
| Casa 13           | 1A    | Tipo 1A+1A                       | 326.72                      |
| Casa 14           | 1A    |                                  |                             |
| <b>SUBTOTAL</b>   |       |                                  |                             |
| <b>14 Casas</b>   |       | <b>8 Unidades estructurales</b>  | <b>2,387.04</b>             |
| <b>TOTAL</b>      |       |                                  |                             |
| <b>53 CASAS</b>   |       | <b>29 Unidades estructurales</b> | <b>8,780.61</b>             |

| CUADRO DE ÁREAS UNIDADES ESTRUCTURALES |                  |                                    |                               |                            |                        |
|--|------------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------------|
| TIPO DE UNIDAD ESTRUCTURAL             | Tipo de vivienda | Área construida x tipo de vivienda | Total, Área construida x tipo | No. Unidades estructurales | TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA |
| 1A+1A                                  | 1A               | 163.36                             | 326.72                        | 16                         | 5227.52                |
| 1A+1B                                  | 1A               | 163.36                             | 326.72                        | 6                          | 1960.32                |
|  | 1B               | 163.36                             |                               |                            |                        |
| 3A                                     | 3A               | 170.87                             | 170.87                        | 2                          | 341.74                 |
| 3A Especial                            | 3A Especial      | 213.36                             | 213.36                        | 2                          | 426.72                 |
| 3B                                     | 3B               | 170.87                             | 170.87                        | 1                          | 170.87                 |
| 1A+1A'                                 | 1A'              | 163.36                             | 326.72                        | 1                          | 326.72                 |
|  | 1A'              | 163.36                             |                               |                            |                        |
| 1B+1A'                                 | 1B               | 163.36                             | 326.72                        | 1                          | 326.72                 |
|  | 1A'              | 163.36                             |                               |                            |                        |
| <b>TOTAL</b>                           |                  |                                    |                               | <b>29</b>                  | <b>8780.61</b>         |

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-1912

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-19-0641 Licencia Urbanística de Construcción de Diciembre 3 del 2019)

RADICACION 66001-1-211016  
ESTRATO 6  
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

| CUADRO RESUMEN DE ÁREAS CONSTRUIDAS |                                     |                                     |                                     |   |                                     |                                      |                 |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|--|
| MANZANA                             | Tipo 1A<br>(163,36 m <sup>2</sup> ) | Tipo 1B<br>(163,36 m <sup>2</sup> ) | Tipo 3A<br>(170,87 m <sup>2</sup> ) | Tipo 3A<br>Esp. (213,36<br>m <sup>2</sup> ) | Tipo 3B<br>(170,87 m <sup>2</sup> ) | Tipo 1A'<br>(163,36 m <sup>2</sup> ) | TOTAL           |  |
| 6                                   | 9                                   | 3                                   | 2                                   | 0   | 0                                   | 0                                    | 14              |  |
| 7                                   | 12                                  | 2                                   | 0                                   | 0   | 0                                   | 2                                    | 16              |  |
| 8                                   | 6                                   | 2                                   | 0                                   | 0   | 1                                   | 0                                    | 9               |  |
| 9                                   | 12                                  | 0                                   | 0                                   | 2   | 0                                   | 0                                    | 14              |  |
| <b>TOTAL, CASAS</b>                 | 39                                  | 7                                   | 2                                   | 2   | 1                                   | 2                                    | 53              |  |
| <b>ÁREA</b>                         | <b>6,37104</b>                      | <b>1,143.52</b>                     | <b>341.74</b>                       | <b>426.72</b>                               | <b>170.87</b>                       | <b>326.72</b>                        |                 |  |
| <b>ÁREA TOTAL</b>                   |                                     |                                     |                                     |   |                                     |                                      | <b>8,780.61</b> |  |

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Plan Parcial La Paz – Decreto 337 de 2012. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

**Artículo 2°** Modificar el artículo 8 de la **Resolución N° 66001-1-19-0641 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva de Diciembre 3 del 2019**, en el sentido de modificar el sistema estructural quedando de la siguiente manera:

*Artículo 8° 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, se define el sistema estructural como: PÓRTICOS DE CONCRETO.*

**Artículo 3°** Modificar el artículo 10 de la **Resolución N° 66001-1-19-0641 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva de Diciembre 3 del 2019**, en el sentido de vincular al Arquitecto **DANIEL BETANCUR JIMENEZ** como diseñador arquitectónico, quedando de la siguiente manera:

*Artículo 10° El diseñador arquitectónico de esta edificación, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos arquitectónicos y urbanísticos y quien los firma o rotula, es el arquitecto DANIEL BETANCUR JIMENEZ con Matrícula Profesional N° A66172003-10032487.*

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-22-1912

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-19-0641 Licencia Urbanística de Construcción de Diciembre 3 del 2019)

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| RADICACION        | 66001-1-211016 |
| ESTRATO           | 6              |
| TIPO DE SOLICITUD | MODIFICACION   |

**Artículo 4°** Que los demás artículos de la **Resolución N° 66001-1-19-0641 Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva de Diciembre 3 del 2019**, siguen vigentes

**Artículo 5°** 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 Enero 7 de 2022

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

