

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000127 de octubre 30 de 2023

Para la Modificación de la Resolución N.º 000020 de Construcción por Etapas expedida el 28 de Septiembre de 2015, modificada mediante Resolución 000113 de junio 14 de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-2230471  
ESTRATO 5  
SOLITUD 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, POR EL DECRETO 407 DE 2013, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que a **LINARES CONSTRUCCIONES S.A.S** con Nit. N.º **900.087.656-1**, representada legalmente por el señor **LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N.º **10.087.314**, les fue otorgada **Resolución N.º 000020 de Construcción por Etapas del 28 de septiembre de 2015**, para el proyecto denominado **"LOTE LA CATÓLICA"**.
- B. Que mediante Resolución N.º 000113 de junio 14 de 2022, se modifica la Resolución N.º 000020 de Construcción por Etapas, expedida el 28 de septiembre de 2015.
- C. Que mediante radicación en legal y debida forma N.º **66001-1-2230471** del 23 de agosto del 2023, al señor **HERNAN JOSÉ SOCARRAS CARRASCAL**, identificado con cédula de ciudadanía N.º **10.778.252**, actuando como representante legal de **NOGALES INVERSIONES S.A.S**, con Nit. N.º **901.236.915-6**, y como apoderado de los señores **LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N.º **10.087.314**, **ALVARO JIMENEZ SERNA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N.º **10.064.338**, **MARTHA LUCIA OSSA ARBELAEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N.º **24.948.108** y **JAIRO MEJIA GIRALDO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N.º **10.235.292**, solicitaron en calidad de propietarios de los predios identificados con Matrículas Inmobiliarias **No. 290-228801, 290-228802 y 290-228803 (matriculas abiertas con base en el folio No. 290-127080)**, la modificación de la **Resolución N.º 000020 de Construcción por Etapas del 28 de septiembre de 2015**, para el proyecto denominado **"EDIFICIO LOTE LA CATÓLICA"**.
- D. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en los Artículos 306 y 307 del Acuerdo 23 de 2006 y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

#### RESUELVE

- Artículo 1º** Conceder la modificación a la **Resolución N.º 000020 de Construcción por Etapas del 28 de septiembre de 2015**, modificada mediante Resolución N.º 000113 de junio 14 de 2022 para el proyecto denominado **"EDIFICIO LOTE LA CATÓLICA"**, para el proyecto denominado **"EDIFICIO LOTE LA CATÓLICA"**, en los predios identificados con la ficha catastral M.E. 660010110000007180523000000000 y Matrículas Inmobiliarias **No. 290-228801, 290-228802 y 290-228803 (matriculas abiertas con base en el folio No. 290-127080)**, quedando de la siguiente manera:



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000127 de octubre 30 de 2023

Para la Modificación de la Resolución N.º 000020 de Construcción por Etapas expedida el 28 de Septiembre de 2015, modificada mediante Resolución 000113 de junio 14 de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-2230471  
 ESTRATO 5  
 SOLITUD MODIFICACIÓN

LOTE CATOLICA - SEDE GERENCIAR			
LOTE MADRE	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA LOTE M2
Lote 2A	66-001-0110-0146-0100-000 (madre)	290-127080	9.234,00
LOTES ACTUALES (Resultantes subdivisión)	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA LOTE M2
Lote 2B	66-001-0110-0718-0523-000 (madre)	290-228801	5.000,00
Lote 2C		290-228802	680,49
Lote 2D		290-228803	3.553,51

TOTAL POTENCIAL METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS LOTE 2A SEGÚN DOCTRINA No.31544 DE 2011			
AREA BRUTA	INDICE DE OCUPACIÓN (Art.460 Acuerdo 18 de 2000)	ALTURAS (Art.460 Acuerdo 18 de 2000)	M2 DE CONSTRUCCION MAXIMOS POR NORMA
9.234	Libre	5 Pisos	46.170,00
<b>TOTAL M2 CUADRADOS DE CONSTRUCCION MAXIMO PERMITIDOS</b>			<b>46.170,00</b>

No. Etapa	Área total Etapa (m2)	Unidades de Vivienda	m2 Construidos de vivienda	m2 Construidos Uso Comercial, servicios y equipamientos	Total m2 Construidos por Etapa
NUEVA SEDE GERENCIAR	1.826,14	0	0,00	1.192,76	1.192,76
2	1.427,29	0	0,00	85,92	85,92
3	3.329,93	38	7.703,14	225,32	7.928,46
4	1.497,43	156	17.815,73	559,89	18.375,62
5	1.153,21	156	17.895,73	691,51	18.587,24
<b>Totales</b>	<b>9.234,00</b>	<b>350</b>	<b>43.414,60</b>	<b>2.755,40</b>	<b>46.170,00</b>

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000127 de octubre 30 de 2023

Para la Modificación de la Resolución N.º 000020 de Construcción por Etapas expedida el 28 de Septiembre de 2015, modificada mediante Resolución 000113 de junio 14 de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-2230471  
 ESTRATO 5  
 SOLITUD MODIFICACIÓN

ETAPA NUEVA SEDE GERENCIAR		
AREA TOTAL ETAPA NUEVA SEDE GERENCIAR	1.826,14	m2
Item	Dato	
TOTAL M2 CONSTRUIDOS EDIFICIO NUEVA SEDE GERENCIAR	1.192,76	m2
TOTAL PARQUEADEROS	24	Unidades
<b>TOTAL PARQUEADEROS NUEVA SEDE GERENCIAR</b>	<b>24</b>	<b>Unidades</b>
<b>TOTAL M2 CONSTRUIDOS NUEVA SEDE GERENCIAR</b>	<b>1.192,76</b>	<b>m2</b>
NOTA: Las areas de cesión para esta etapa se ampara en el literal a numeral 2 del articulo 327 del Acuerdo 23 de 2006 (Escritura No. 1257 de 24-04-97 de la Notaria Quinta de Pereira)		

ETAPA 2		
AREA TOTAL ETAPA 2	1.427,29	m2
Item	Dato	
UNIDADES DE VIVIENDA	0	Unidad
M2 CONSTRUIDOS DE VIVIENDA	0,00	m2
PARQUEADEROS RESIDENCIAL	0	Unidad
M2 CONSTRUIDOS COMERCIAL Y SERVICIOS	85,92	m2
PARQUEADEROS COMERCIAL Y SERVICIOS	17	Unidades
<b>TOTAL PARQUEADEROS RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS</b>	<b>17</b>	<b>Unidades</b>
<b>TOTAL M2 CONSTRUIDOS RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS</b>	<b>85,92</b>	<b>m2</b>
NOTA: Las areas de cesión para esta etapa se ampara en el literal a numeral 2 del articulo 327 del Acuerdo 23 de 2006 (Escritura No. 1257 de 24-04-97 de la Notaria Quinta de Pereira)		

ETAPA 3		
AREA TOTAL ETAPA 3	3.329,93	m2
Item	Dato	
UNIDADES DE VIVIENDA	38	Unidades
M2 CONSTRUIDOS DE VIVIENDA	7.703,14	m2
PARQUEADEROS RESIDENCIAL (Privados y Visitantes)	46	Unidades
M2 CONSTRUIDOS COMERCIAL, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS	225,32	m2
PARQUEADEROS COMERCIAL, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS	5	Unidades
<b>TOTAL PARQUEADEROS RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS</b>	<b>50</b>	<b>Unidades</b>
<b>TOTAL M2 CONSTRUIDOS RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS</b>	<b>7.928,46</b>	<b>m2</b>

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000127 de octubre 30 de 2023

Para la Modificación de la Resolución N.º 000020 de Construcción por Etapas expedida el 28 de Septiembre de 2015, modificada mediante Resolución 000113 de junio 14 de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-2230471  
ESTRATO 5  
SOLITUD MODIFICACIÓN

ETAPA 4		
AREA TOTAL ETAPA 4	1.497,43	m2
Item	Dato	
UNIDADES DE VIVIENDA	156	Unidades
M2 CONSTRUIDOS DE VIVIENDA	17.815,73	m2
PARQUEADEROS RESIDENCIAL (Privados y Visitantes)	187	Unidades
M2 CONSTRUIDOS COMERCIAL, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS	559,89	m2
PARQUEADEROS COMERCIAL, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS	11	Unidades
<b>TOTAL PARQUEADEROS RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS</b>	<b>198</b>	<b>Unidades</b>
<b>TOTAL M2 CONSTRUIDOS RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS</b>	<b>18.375,62</b>	<b>m2</b>

ETAPA 5		
AREA TOTAL ETAPA 5	1.153,21	m2
Item	Dato	
UNIDADES DE VIVIENDA	156	Unidades
M2 CONSTRUIDOS DE VIVIENDA	17.895,73	m2
PARQUEADEROS RESIDENCIAL (Privados y Visitantes)	187	Unidades
M2 CONSTRUIDOS COMERCIAL, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS	691,51	m2
PARQUEADEROS COMERCIAL, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS	14	Unidades
<b>TOTAL PARQUEADEROS RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS</b>	<b>201</b>	<b>Unidades</b>
<b>TOTAL M2 CONSTRUIDOS RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS</b>	<b>18.587,24</b>	<b>m2</b>

**NOTA:** Para estas etapas las areas de cesión, deberá realizar el calculo de que trata el literal A numeral 2 del Artículo 327 del Acuerdo 23 de 2006 respecto a los aprovechamientos adicionales que hayan no sido objeto de las cesiones obligatorias entregadas por primera vez (Escritura No. 1257 de 24-04-97 de la Notaria Quinta de Pereira)

<b>ÁREA MODIFICADA (m2)</b>	<b>5.482,19</b>
-----------------------------	-----------------

**Artículo 2º** Que los demás artículos de la Resolución N.º 000020 de Construcción por Etapas del 28 de septiembre de 2015, modificada mediante Resolución N° 000113 de junio 14 de 2022 para el proyecto denominado "EDIFICIO LOTE LA CATÓLICA", permanecen igual.

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000127 de octubre 30 de 2023

Para la Modificación de la Resolución N.º 000020 de Construcción por Etapas expedida el 28 de Septiembre de 2015, modificada mediante Resolución 000113 de junio 14 de 2022

RADICACIÓN No. 66001-1-2230471  
ESTRATO 5  
SOLITUD MODIFICACIÓN

### Artículo 3º

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 octubre 30 de 2023

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1