



Mayo 26 de 2021

Mediante la cual se modifica la Licencia Urbanística Vigente N° 66001-2-19-0190 de Urbanismo expedida el 28 de junio de 2019

RADICACIÓN N° 210010

EL CURADOR URBANO 2 DE PEREIRA, ARQUITECTO LUIS FERNANDO MONTES POSADA, en uso de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1.997, el Decreto Nacional 1.077 de 2.015, y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, el Decreto 741 de agosto 31 de 2016, y

CONSIDERANDO

- A. Que la Curaduría Urbana N° 2 de Pereira expidió el día 28 de junio de 2019 la Licencia Urbanística N° 66001-2-19-0190 de Urbanización para el proyecto Multifamiliar ITTOS 15, ubicado en la CALLE 16 # 17-02, SAN JOSE, identificado con la ficha catastral N°. 01-06-00-00-0168-0001-0-00-00-0000 y la matrícula inmobiliaria N°. 290-210933.
- B. Que mediante radicación en legal y debida forma N° 66001-2-210010, el señor AUGUSTO ACUÑA ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.092.277, representante legal de la Sociedad PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRIPLE A S.A.S., identificada con Nit No. 900.774.530-8, quien actúa como fideicomitente gerente del Fideicomiso ITTOS 15, identificado con Nit N° 830.053.812-2, solicitó la modificación de la Licencia Urbanística N° 66001-2-19-0190 de Urbanización del 28 de junio de 2019.
- C. Que las solicitantes presentan el plano del levantamiento in situ del predio en mención, elaborado por el Topógrafo LUIS FELIPE VARGAS, con matrícula profesional N°. 01-1973 CPNT.
- D. Que el proyecto obtuvo aprobación de los Criterios de Implantación y modificación del trazado vial de la Carrera 17Bis según Acta de la Comisión de Vías, Transito y Transporte POT, celebrada el 17 de diciembre de 2020, aportada al trámite el 10 de marzo de 2021 con el respectivo plano aprobado.
- E. Que el solicitante presenta Resolución No. 1105 de marzo 15 de 2021 "Por medio de la cual se concede Licencia de intervención y Ocupación del Espacio Público para los Criterios de Implantación para ITTOS15"
- F. Que la solicitud cumple con los requisitos establecidos en la Ficha Normativa SN3, SN4 y las demás normas del Acuerdo 35 de 2016, el Decreto Nacional 1.077 de 2.015, y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
- G. Que hecha la comunicación de la solicitud de Licencia a los vecinos como lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1.077 de 2.015, no se presentaron objeciones.
- H. Que con base en la información suministrada resulta procedente realizar la modificación solicitada.
- I. Que conforme a los argumentos expresados, el Curador Urbano 2 de Pereira,

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN APROBADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN No. 66001-2-19-0190 de junio 28 de 2019, para el proyecto Multifamiliar ITTOS 15 según áreas y linderos contemplados en el plano que hace parte integral de la presente resolución, con las siguientes características:

TIPO DE LICENCIA:
CLASE:
VIGENCIA:

MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE URBANIZACIÓN
5
Según resolución No. 66001-2-19-0190 del 28 Jun 2019



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN No. 66001-2-21-0960

P201HN

curaduria2pereira.com.co

Mayo 26 de 2021

Mediante la cual se modifica la Licencia Urbanística Vigente N° 66001-2-19-0190 de Urbanismo expedida el 28 de junio de 2019

RADICACIÓN N° 210010

NOMBRE DEL TITULAR: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ITTOS 15
IDENTIFICACIÓN: Nit N°. 860.531.315-3
AREA DEL PREDIO: 3.938,00 m²
USO AUTORIZADO: Residencial, Comercio y Servicios
DIRECCIÓN: CALLE 16 # 17-02, SAN JOSE
NOMBRE DEL PROYECTO: MULTIFAMILIARES ITTOS15
PROFESIONALES DEL PROYECTO: Urbanizador Arq. AUGUSTO ACUÑA ARANGO
T.P N° 25700-09075
Arquitecto CARLOS GARCÍA LONDOÑO
T.P N° A05090009-3747929
Ingeniero NICHOLAS JAMES BRIGGS
T.P N° 17202-256501
Ing. Suelos ALVARO MILLAN ANGEL
T.P N° 014RIS

DESCRIPCIÓN PROYECTO: URBANIZACIÓN DE UN PREDIO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR COMO USO PRINCIPAL EN DOS TORRES Y USOS DE COMERCIO - SERVICIOS COMO USOS COMPLEMENTARIOS

DESCRIPCIÓN	M2	
Área SN 4 y Área SN3	4.010,50	
Área bruta Etapa 1 SN4	2.478,16	
Área bruta Etapa 2 SN3	1.532,34	
Área BRUTA	3.938,00	
Área bruta Etapa 1 SN4	2.416,55	
Área bruta Etapa 2 SN3	1.521,45	
Área AFECTACIONES VIALES	637,99	
Carrera 17	24,59	
Calle 15	202,34	
Calle 16	10,80	
Carrera 17Bis	400,26	
Área NETA	3.300,01	
Índice de Ocupación total	74,98%	
Etapa 1	2.478,16	
Área ocupada	1.802,51	
Parqueadero	963,39	
Torre Vivienda	734,46	



Mediante la cual se modifica la Licencia Urbanística Vigente N° 66001-2-19-0190 de Urbanismo expedida el 28 de junio de 2019

RADICACIÓN N° 210010

Área Libre		675,65
Número de viviendas		142
Índice de construcción Básico		7.434,48
Índice de construcción AUA		4.956,32
Total IBC+AUA Etapa 1		12.390,80
Índice de construcción Etapa 1		4,89
Índice de ocupación Propuesto		54,62%
Etapa 2		671,89
Área ocupada Torre		671,89
Número de viviendas		120
Índice de construcción Básico		4.597,02
Índice de construcción AUA		6.129,36
Total IBC+AUA Etapa 2		10.726,38
Índice de construcción Etapa 2		7,00
Índice de ocupación Propuesto		20,36%

SEGUNDO: Que los demás artículos de la Licencia Urbanística N° 66001-2-19-0190 de Urbanización del 28 de junio de 2019, siguen vigentes.

TERCERO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano Segundo, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y, cuando proceda, será obligatorio para acceder a la jurisdicción (art. 2.2.6.1.2.3.9, Decreto Nacional 1.077 de 2.015; art. 76, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –Ley 1.437 de 2.011–).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Pereira en Mayo 26 de 2021



ARQ. LUIS FERNANDO MONTES POSADA
CURADOR URBANO N° 2