

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-220256  
1  
REVALIDACIÓN

### RESOLUCIÓN N° 000091

Por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Resolución N° 66001-1-19-0280 Licencia Urbanística de Urbanización modalidad Desarrollo expedida en junio 28 del 2019

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 el Curador Urbano Primero de Pereira expidió la **Resolución N° 66001-1-19-0280 Licencia Urbanística de Urbanización expedida en junio 28 del 2019**, para el proyecto de Interés Social "SANTA CLARA ETAPAS 4 Y 5", ubicado en los lotes **LOTE 3-4, LOTE ÁREA DE PROTECCIÓN, LOTE FRANJA VÍA CONDINA, LOTE ÁREA DE EQUIPAMIENTO 1 Y LOTE ZONA DE ALMACENAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS**, en el **PARAJE CAÑAVERAL VEREDA SAN JOAQUIN**, identificado con la Ficha Catastral en mayor extensión N.º **0004000000010127000000000**, con Matrículas Inmobiliarias N.º **290-167255, 290-205667 y 290-230729 – 290-230730 – 290-230731 – 290-230732** (Matrículas abiertas con base en la matrícula inmobiliaria No. 290-205668), propiedad de **MUNICIPIO DE PEREIRA**, con una vigencia de 24 meses.
- B. Que el Decreto 691 de mayo 22 de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dispuso en su artículo 1º lo siguiente:
- Artículo 1. Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.12.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:*
- "PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes".*
- C. Que con ocasión a lo anterior el interesado ha solicitado Revalidación de la **Resolución N° 66001-1-19-0280 Licencia Urbanística de Urbanización expedida en junio 28 del 2019**, dentro de los terminos establecidos en el Decreto 1077 de 2015.
- D. Que es función del Curador Urbano Primero conceder **REVALIDACIÓN** a las solicitudes que cumplan con los siguientes requisitos:
1. Que el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente.
  2. Que no haya transcurrido un término mayor a dos meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y la solicitud.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-220256  
1  
REVALIDACIÓN

3. Que el constructor o urbanizador manifieste bajo la gravedad de juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:
- a) En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentren ejecutadas en un 50%.
  - b) En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el 50% de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
  - c) En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el 50% de la estructura portante o del elemento que haga sus veces.

E. Que, revisado los documentos allegados con esta solicitud, se encontró que cumple con lo dispuesto en la norma transcrita.

### RESUELVE

**Artículo 1º** Conceder Revalidación por un término de **24 meses** a la **Resolución N° 66001-1-19-0280 Licencia Urbanística de Urbanización expedida en junio 28 del 2019**, con el fin de culminar las obras y actuaciones aprobadas en los actos administrativos antes citados, que podrán ser prorrogados por una sola vez por el termino adicional de 12 meses, el avance de obra se describe en el siguiente cuadro de áreas:

SANTA CLARA ETAPA 4		
Área etapa 4	27.844,20 m2	
Lote 3-5	27.844,20 m2	290-205668
DESCRIPCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA NO CONSTRUIDA
Áreas Zonas de protección.	15.130,51 m2	-
Área de vías	412 m2	6.710,81 m2
Área de equipamiento	-	3.049,16 m2
Área de ocupación de las viviendas	1.447,83 m2	965,22 m2
Unidades de vivienda	100	100
Zona de almacenamiento y disposición de residuos.	-	120,67 m2
SANTA CLARA ETAPA 5		
Área etapa 4	70.711,44 m2	
Lote 3-5	70.711,44 m2	290-205667
DESCRIPCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA NO CONSTRUIDA
Áreas Zonas de protección.	12.085,74 m2	-
Área de vías	-	29.510,61 m2
Área de espacio público	-	14.619,98 m2
Área de equipamiento	-	11.299,98 m2
Área de ocupación de las viviendas	514,77 m2	2.447,83 m2
Unidades de vivienda	-	240
Zona de almacenamiento y disposición de residuos.	-	202,99 m2

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-220256  
1  
REVALIDACIÓN

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.16 del decreto 1077 de 2015, que dispone lo siguiente:

*"(...) Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión. (...)"*

- Artículo 3°** Las obras para la creación de espacios públicos y privados y vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo, deberán garantizar la salubridad de las personas así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público y se deben ejecutar con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuitas con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo a las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Artículo 4°** Las obras deberán cumplir de los requisitos legales ante las empresas prestadoras de servicios públicos, la CARDER y, antes de su desarrollo, debe contar con el estudio de reconocimiento arqueológico de que habla el artículo 366 del Acuerdo 18 de 2000. Si el predio es colindante con una vía nacional concesionada, deberá cumplir lo establecido en la Resolución 000063 de 2.003 proferida por el Ministerio de Transporte.
- Artículo 5°** Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:
- a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;
  - b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.
- Artículo 6°** El urbanizador responsable de este proyecto, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos urbanísticos y quien los firma o rotula, es el **ING. CIVIL SEBASTIÁN SUAREZ HERRERA, con Matricula Profesional N° 66202-302333 RIS.**
- Artículo 7°** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar una valla, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar
- Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-220256  
1  
REVALIDACIÓN

visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**Artículo 8°** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

**Artículo 9°** La obra debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 10°** El espacio público resultante del proceso de urbanización, se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, en la cual se determine las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo. El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figura el municipio o distrito como titular del dominio. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotación a cargo del urbanizador sobre dichas zonas se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación.



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 66001-1-220256  
ESTRATO 1  
TIPO DE SOLICITUD REVALIDACIÓN

**Artículo 11°** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

**Artículo 12°** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en agosto 31 de 2022

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1



