

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2587

**(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación de fecha 22 de junio de 2017)**

RADICACION 66001-1-23-22-0405  
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 ACUERDO 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

A. Que los señores:

Nombre	Identificación	Matricula inmobiliaria
LUZ STELLA SALAZAR CARDONA	42100339	290-4315, 290-4316
NATALIE CARDONA SALAZAR	1007000609	290-4315, 290-4316
JAVIER CARDONA RAMIREZ	10115589	290-4315, 290-4316
GUSTAVO ADOLFO LOZANO RENDON	94364622	290-4315, 290-4316
ANDRES FELIPE CARDONA ARBELAEZ	18614132	290-23442, 290-234428, 290-234429, 290-234431, 290-234426, 290-234425, 290-234424
YONNY FERNANDO CARDONA ARBELAEZ	18596202	290-23442, 290-234428, 290-234429, 290-234431, 290-234426, 290-234425, 290-234424
JUAN ESTEBAN CARDONA MANRIQUE	18619329	290-23442, 290-234428, 290-234429, 290-234431, 290-234426, 290-234425, 290-234424
LUIS MIGUEL CARDONA MANRIQUE	1093215725	290-23442, 290-234428, 290-234429, 290-234431, 290-234426, 290-234425, 290-234424
JULIO CESAR SALAZAR GOMEZ	10139450	290-234430, 290-234433
SANDRA MILENA IGUARAN MUÑOZ	39419914	290-234432, 290-234433, 290-234434
JUALCAVIAL S.A.S.	901347053-9	290-225506, 290-224696

Solicitaron modificación de la **Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación** de fecha 22 de junio de 2017.

- B. Que mediante Resolución N° 4318 del 17 de agosto de 2022, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER –, se modifica y prorroga un permiso de vertimientos de aguas residuales domésticas, otorgado mediante la Resolución N° 0047 del 13 de enero de 2017, y se dictan otras disposiciones.
- C. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2587

(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación de fecha 22 de junio de 2017)

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-22-0405  
6  
MODIFICACIÓN

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación de fecha 22 de junio de 2017, para los lotes denominados EL LABRADOR Y SAUSALITO, ubicados en la Vereda El Tablazo, identificados con Matricula Inmobiliaria N° 290-4315, 290-224696, 290-225506, 290-234424, 290-234425, 290-234426, 290-234427, 290-234428, 290-234429, 290-234430, 290-234431, 290-234432, 290-234433, 290-234434 y 290-4316, quedando de la siguiente manera:

#### CUADROS RESUMEN ALTOS DE MALABAR

LABRADOR							
ETAPA 1 ( 102.241,67)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Andenes y Vía Interna		12899,61					
Retiro Vial		8682,35					
Retiro Quebrada							11557,63
Cantidad Lotes	40	74956,63					
Unidades Habitacionales	40		300	12000	300	12000	
Portería	1			60		60	
Área Zona Social	1			150		150	
Área Lote Zona Social y Portería		5703,08					
TOTAL		102241,67		12210		12210	

ETAPA 2 ( 74.741,15)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Andenes y Vía Interna		12036,49					
Retiro Vial		2131,98					
Retiro Quebrada							4646,98
Cantidad Lotes	53	58392,85					
Unidades Habitacionales	53		265	14045	265	14045	
Portería	1			60		60	
Área Zona Social	1			150		150	
Área Lote Zona Social y Portería		2179,83					
TOTAL		74741,15		14255		14255	

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2587

**(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación de fecha 22 de junio de 2017)**

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-22-0405  
6  
MODIFICACIÓN

ETAPA 3 ( 75.000,00)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Andenes y Vía Interna		9332,56					
Retiro Vial		1483,93					
Retiro Quebrada							4527,13
Área Remanente		27701,32					
Cantidad Lotes	35	32076,6					
Unidades Habitacionales	35		300	10500	210	7350	
Portería	1			60		50	
Área Zona Social	1			150		130	
Área Lote Zona Social y Portería		4405,59					
<b>TOTAL</b>		<b>75000</b>		<b>10710</b>		<b>7530</b>	

ETAPA 4 ( 75.000,05)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Andenes y Vía Interna		3625,62					
Retiro Vial		1796,27					
Retiro Quebrada							9489,94
Área Remanente		60336,12					
Cantidad Lotes	5	6884,37					
Unidades Habitacionales	5		300	1500	210	1050	
Portería	1			60		50	
Área Zona Social	1			150		130	
Área Lote Zona Social y Portería		2357,67					
<b>TOTAL</b>		<b>75000,05</b>		<b>1710</b>		<b>1230</b>	

ETAPA 5 ( 146.739,90)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Andenes y Vía Interna		2178,49					
Retiro Vial		2292,16					
Retiro Quebrada							22166,32
Retiro Red Electrica							20083,24
Área Remanente		134456,76					
Cantidad Lotes	4	4915,2					
Unidades Habitacionales	4		300	1200	210	840	
Portería	1			60		50	
Área Zona Social	1			150		130	
Área Lote Zona Social y Portería		2897,29					
<b>TOTAL</b>		<b>146739,9</b>		<b>1410</b>		<b>1020</b>	

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2587

(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación de fecha 22 de junio de 2017)

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-22-0405  
6  
MODIFICACIÓN

ETAPA 6 ( 40.000,00)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Andenes y Vía Interna		693,73					
Retiro Vial		787,27					
Retiro Red Electrica							54392,81
Área Remanente		37319					
Cantidad Lotes	1	1200					
Unidades Habitacionales	1		340	340	200	200	
TOTAL		40000		340		200	

ETAPA 7 ( 40.000,00)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Andenes y Vía Interna		635,87					
Retiro Vial		1191,59					
Retiro Red Electrica							31816,06
Área Lago							8778,86
Retiro Lago							17425,74
Área Remanente		36972,54					
Cantidad Lotes	1	1200					
Unidades Habitacionales	1		340	340	200	200	
TOTAL		40000		340		200	

ETAPA 8 ( 10.000,00)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Andenes y Vía Interna		618,4					
Retiro Vial		1877,4					
Retiro Red Electrica							2661,85
Área Remanente		6304,2					
Cantidad Lotes	1	1200					
Unidades Habitacionales	1		340	340	200	200	
TOTAL		10000		340		200	

ETAPA 9 ( 11.224,00)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Andenes y Vía Interna		622,99					
Retiro Vial		3448,69					
Área Remanente		5952,32					
Cantidad Lotes	1	1200					
Unidades Habitacionales	1		340	340	200	200	
TOTAL		11224		340		200	

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2587

**(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación de fecha 22 de junio de 2017)**

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-22-0405  
6  
MODIFICACIÓN

ETAPA 10 ( 20.000,00)						
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN
Área Andenes y Vía Interna		609,08				
Retiro Vial		3997,89				
Área Remanente		14193,03				
Cantidad Lotes	1	1200				
Unidades Habitacionales	1		340	340	200	200
<b>TOTAL</b>		<b>20000</b>		<b>340</b>		<b>200</b>

ETAPA 11 ( 20.000,00)						
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN
Área Andenes y Vía Interna		598,86				
Retiro Vial		8609,42				
Área Remanente		9591,72				
Cantidad Lotes	1	1200				
Unidades Habitacionales	1		340	340	200	200
<b>TOTAL</b>		<b>20000</b>		<b>340</b>		<b>200</b>

ETAPA 12 ( 102.461,00)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Andenes y Vía Interna		4785,55					
Retiro Vial		4693,76					
Retiro Red Eléctrica							19879,09
Área Remanente		82649,16					
Cantidad Lotes	4	6000					
Unidades Habitacionales	4		300	1200	210	840	
Portería	1			60		50	
Área Zona Social	1			150		130	
Área Lote Zona Social y Portería		4332,53					
<b>TOTAL</b>		<b>102461</b>		<b>1410</b>		<b>1020</b>	

ETAPA 13 ( 140.000,00)						
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN
Área Andenes y Vía Interna		4076,68				
Retiro Vial		7383,73				
Área Remanente		117072,62				
Cantidad Lotes	5	8200				
Unidades Habitacionales	5		300	1500	210	1050

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2587

**(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación de fecha 22 de junio de 2017)**

RADICACION	66001-1-23-22-0405
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

Portería	1			60		50
Área Zona Social	1			150		130
Área Lote Zona Social y Portería		3266,97				
<b>TOTAL</b>		<b>140000</b>		<b>1710</b>		<b>1230</b>

ETAPA 14 ( 153.849,50)						
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN
Área Andenes y Vía Interna		25248,21				
Retiro Vial		6249,95				
Cantidad Lotes	70	117783,4				
Unidades Habitacionales	36		330	11880	330	11880
	34		270	9180	270	9180
<b>Área Total Parcial Unidades (Construcción-Ocupación)</b>				<b>21060</b>		<b>21060</b>
Área Lote Zona Social y Portería		4567,94				
Portería	1			60		60
Área Zona Social	1			150		150
<b>Área Total Parcial Portería Zona Social Construcción-Ocupación)</b>				<b>210</b>		<b>210</b>
<b>TOTAL</b>		<b>153849,5</b>		<b>21270</b>		<b>21270</b>

ETAPA 15 ( 100.230,50)						
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN
Área Andenes y Vía Interna		18409,19				
Retiro Vial		4640,65				
Cantidad Lotes	53	74212,6				
Unidades Habitacionales	25		330	8250	330	8250
	28		270	7560	270	7560
<b>Área Total Parcial Unidades (Construcción-Ocupación)</b>				<b>15810</b>		<b>15810</b>
Área Lote Zona Social y Portería		2968,06				
Portería	1			170		170
Área Zona Social	1			190		190
<b>Área Total Parcial Portería Zona Social Construcción-Ocupación)</b>				<b>360</b>		<b>360</b>
<b>TOTAL</b>		<b>100230,5</b>		<b>16170</b>		<b>16170</b>

COMERCIAL (6227,23)						
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN
Retiro Vial		1808,29				
Cantidad Lotes	1	4418,94				

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2587

**(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación de fecha 22 de junio de 2017)**

RADICACION 66001-1-23-22-0405  
 ESTRATO 6  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Unidades Habitacionales	1	3675	3675	2731	2581
TOTAL		6227,23	3675	3675	2581

Área Vía POT Nacional Alcalá-La Virginia	13559,13
Área Vía POT Rural Interconregimientos	7525,87
Área Vías el Labrador	21085

TOTAL	275	1138800	86570	79716
-------	-----	---------	-------	-------

CUADROS RESUMEN ALTOS DE MALABAR

SAUSALITO

**ETAPA 16 ( 18.508,46)**

DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONS-TRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Andenes y Vía Interna		1278,96					
Área Lago							539,05
Retiro Lago							2629,6
Área Bosque							4346,4
Cantidad Lotes	8	17229,5					
Unidades Habitacionales	8		231,36	1850,84	161,95	1295,6	
TOTAL		18508,46		1850,84		1295,6	

**ETAPA 17 ( 10.661,21)**

DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONS-TRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Andenes y Vía Interna		544,55					
Área Lago							167,75
Retiro Lago							3887,9
Área Bosque							8042,09
Cantidad Lotes	4	10116,66					
Unidades Habitacionales	4		266,53	1066,12	186,57	746,28	
TOTAL		10661,21		1066,12		746,28	

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2587

(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación de fecha 22 de junio de 2017)

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-22-0405  
6  
MODIFICACIÓN

ETAPA 18 ( 10.157,93)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Andenes y Vía Interna		644,6					
Área Bosque							7460,57
Cantidad Lotes	4	9513,33					
Unidades Habitacionales	4		253,95	1015,80	177,76	711,05	
TOTAL		10157,93		1015,80		711,05	

ETAPA 19 ( 11.164,69)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Andenes y Vía Interna		498,15					
Cantidad Lotes	4	10666,54					
Unidades Habitacionales	4		279,12	1116,47	195,38	781,52	
TOTAL		11164,69		1116,47		781,52	

ETAPA 20 ( 10.464,53)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Andenes y Vía Interna		867,8					
Cantidad Lotes	4	9596,73					
Unidades Habitacionales	4		261,61	1046,45	183,13	732,51	
TOTAL		10464,53		1046,45		732,51	

ETAPA 21 ( 10.000,00)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Retiro Vial		3389,8					
Área Lago							3480,14
Retiro Lago							5081,56
Cantidad Lotes	4	6610,2					
Unidades Habitacionales	4		250	1000	175	700	
TOTAL		10000		1000		700	

ETAPA 22 ( 10.009,41)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Andenes y Vía Interna		470,6					
Cantidad Lotes	4	9538,81					
Unidades Habitacionales	4		250,24	1000,94	175,16	700,65	
TOTAL		10009,41		1000,94		700,65	

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2587

(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación de fecha 22 de junio de 2017)

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-22-0405  
6  
MODIFICACIÓN

ETAPA 23 ( 10.000,00)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Retiro Lago							15,08
Cantidad Lotes	4	10000					
Unidades Habitacionales	4		250	1000,00	175,00	700,00	
TOTAL		10000		1000,00		700,00	

ETAPA 24 ( 10.000,53)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Andenes y Vía Interna		471,62					
Área Lago							2369,2
Retiro Lago							2591,54
Cantidad Lotes	4	9528,91					
Unidades Habitacionales	4		250	1000,00	175,00	700,00	
TOTAL		10000,53		1000,00		700,00	

ETAPA 25 ( 10.000,34)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Lago							2542,66
Retiro Lago							2867,4
Cantidad Lotes	4	10000,34					
Unidades Habitacionales	4		250	1000,00	175,00	700,00	
TOTAL		10000,34		1000,00		700,00	

ETAPA 26 ( 10.002,41)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Retiro Lago							134,84
Cantidad Lotes	4	10002,41					
Unidades Habitacionales	4		250	1000,00	175,00	700,00	
TOTAL		10002,41		1000,00		700,00	

ETAPA 27 ( 275.130,00)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Área Andenes y Vía Interna		19370,92					
Retiro Vial		10420,7					
Retiro Red Eléctrica							35014,82
Área Lago							13299,05

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2587

**(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación de fecha 22 de junio de 2017)**

RADICACION 66001-1-23-22-0405  
 ESTRATO 6  
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

Retiro Lago							10972,73
Área Bosque							165381,12
Franja Forestal Protectora							35596,9
Cantidad Lotes	1	245338,38					
Unidades Habitacionales	50			27043,5		16481,24	
Portería	1		160	160			
Lobby Restaurante	1		300	300			
<b>TOTAL</b>		275130		27503,5		16481,24	

ETAPA 28 (4.667,95)							
DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN	ÁREA TOTAL OCUPACIÓN	ÁREA
Retiro Red Eléctrica							1395,45
Retiro Vial		3902,6					
Cantidad Lotes	1	765,35					
Unidades Habitacionales	1		466,79	466,79	326,75	326,75	
<b>TOTAL</b>		4667,95		466,79		326,75	

Área Vía POT Nacional Alcalá-La Virginia	5454,93
Área Vía POT Rural Interconregimientos	3535,37
Área Etapas Sausalito	6064,24
Área Total Vía Sausalito	15054,54

<b>TOTAL</b>	48	415822,00		40066,91		25275,61	
--------------	----	-----------	--	----------	--	----------	--

CUADRO RESUMEN AFECTACIONES	
RESERVA SUELO DE PROTECCIÓN RETIRO 15 m A QUEBRADA GRANDE RESOLUCIÓN CARDER 0047 DEL 2017	52388
BOSQUES O RELICTOS GUADUAS PROTECCION ADICIONAL PROPUESTA	185230,18
ÁREA DE LAGOS Y PERIMETROS DE PROTECCION RESOLUCIÓN CARDE 0047 DE 2017	112380
FRANJA DE RETIRO RED ELECTRICA LINEA DE ALTA TENSION	165243,32
ÁREA RETIROS VIALES	76980,14
ÁREA TRAMO VÍA POT NACIONAL ALCALÁ - LA VIRGINIA	19014,06
ÁREA TRAMO VÍA POT RURAL INTERCORREGIMIENTOS	11061,24

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2587


(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación de fecha 22 de junio de 2017)

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD


66001-1-23-22-0405  
6  
MODIFICACIÓN


#### ALTOS DE MALABAR


##### CUADRO DE CONVENCIONES UNIDADES HABITACIONALES EL LABRADOR


Descripción	
Unidades Habitacionales	53
Área Construida en m2 porUnidad Habitacional	300
Área Total Construida en m2	15900
Área Ocupada en m2 porUnidad Habitacional	210
Área Total Ocupada en m2	11130


##### CUADRO DE CONVENCIONES UNIDADES HABITACIONALES SAUSALITO


Descripción	
Unidades Habitacionales	20
Área Construida en m2 porUnidad Habitacional	250
Área Total Construida en m2	5000
Área Ocupada en m2 porUnidad Habitacional	175
Área Total Ocupada en m2	3500


Descripción	
Unidades Habitacionales	53
Área Construida en m2 porUnidad Habitacional	265
Área Total Construida en m2	14045
Área Ocupada en m2 porUnidad Habitacional	265
Área Total Ocupada en m2	14045

Descripción	
Unidades Habitacionales	4
Área Construida en m2 porUnidad Habitacional	250,24
Área Total Construida en m2	1000,94
Área Ocupada en m2 porUnidad Habitacional	175,16
Área Total Ocupada en m2	700,64

Descripción	
Unidades Habitacionales	61
Área Construida en m2 porUnidad Habitacional	330
Área Total Construida en m2	20130
Área Ocupada en m2 porUnidad Habitacional	330
Área Total Ocupada en m2	20130

Descripción	
Unidades Habitacionales	4
Área Construida en m2 porUnidad Habitacional	261,61
Área Total Construida en m2	1046,45
Área Ocupada en m2 porUnidad Habitacional	183,13
Área Total Ocupada en m2	732,52

Descripción	
Unidades Habitacionales	62
Área Construida en m2 porUnidad Habitacional	270
Área Total Construida en m2	16740
Área Ocupada en m2 porUnidad Habitacional	270
Área Total Ocupada en m2	16740

Descripción	
Unidades Habitacionales	4
Área Construida en m2 porUnidad Habitacional	279,12
Área Total Construida en m2	1116,47
Área Ocupada en m2 porUnidad Habitacional	195,38
Área Total Ocupada en m2	781,52

# CURADOR URBANO 1


## PEREIRA


### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2587


(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación de fecha 22 de junio de 2017)


RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD


66001-1-23-22-0405  
6  
MODIFICACIÓN


Descripción	
Unidades Habitacionales	40
Área Construida en m2 porUnidad Habitacional	300
Área Total Construida en m2	12000
Área Ocupada en m2 porUnidad Habitacional	300
Área Total Ocupada en m2	12000


Descripción	
Unidades Habitacionales	4
Área Construida en m2 porUnidad Habitacional	253,95
Área Total Construida en m2	1015,80
Área Ocupada en m2 porUnidad Habitacional	177,76
Área Total Ocupada en m2	711,04


Descripción	
Unidades Habitacionales	6
Área Construida en m2 porUnidad Habitacional	340
Área Total Construida en m2	2040
Área Ocupada en m2 porUnidad Habitacional	200
Área Total Ocupada en m2	1200

Descripción	
Unidades Habitacionales	4
Área Construida en m2 porUnidad Habitacional	266,53
Área Total Construida en m2	1066,12
Área Ocupada en m2 porUnidad Habitacional	186,57
Área Total Ocupada en m2	746,28

Descripción	
Unidades Habitacionales	1
Área Total Construida en m2	3675
Área Total Ocupada en m2	2581

Descripción	
Unidades Habitacionales	8
Área Construida en m2 porUnidad Habitacional	231,36
Área Total Construida en m2	1850,84
Área Ocupada en m2 porUnidad Habitacional	161,95
Área Total Ocupada en m2	1295,6

Descripción	
(P) Unidades Porterias Recepción	3
Área Construida en m2 porUnidad	60
Área Total Construida en m2	180
Área Ocupada en m2 porUnidad	60
Área Total Ocupada en m2	180

Descripción	
Unidades Habitacionales	1
Área Total Construida en m2	466,79
Área Total Ocupada en m2	326,75

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2587

(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación de fecha 22 de junio de 2017)

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-23-22-0405  
6  
MODIFICACIÓN

Descripción	
(Z) Unidades Zonas Sociales (Gimnasio-Salón)	3
Área Construida en m2 porUnidad	150
Área Total Construida en m2	450
Área Ocupada en m2 porUnidad	150
Área Total Ocupada en m2	450

Descripción	
Cabaña Plus	14220
Cabaña Standard	553,2
Porteria-Administración	160
Lobby Restaurante	300
Modulos Habitacionales	12270,3
Área Total Construida	27503,50
Área Total Ocupada	16481,24

La presente licencia de Urbanización acoge el efecto dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.1.6 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 2°** Que la presente Resolución, no modifica la vigencia establecida en la Resolución de Revalidación N°000081 del 15 de octubre de 2021.

**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. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes

**Artículo 4°** Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. En todo

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2587

**(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación de fecha 22 de junio de 2017)**

RADICACION	66001-1-23-22-0405
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.

**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°** 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 7°** El profesional responsable de este proyecto, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño de los planos y quien los firma o rotula, es el arquitecto **MAURICIO OLARTE FLOREZ, con Matricula Profesional N° A63052000-89001498.**

**Artículo 8°** 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 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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2587

**(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación de fecha 22 de junio de 2017)**

RADICACION	66001-1-23-22-0405
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

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 9°** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

**Artículo 10°** Las obras para la creación de espacios públicos y privados y vías públicas deben 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 11°** El espacio público resultante del proceso de parcelación, se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la parcelación 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 titular de la licencia 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 parcelación. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure 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 dotaciones a cargo del titular de la licencia 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.

**Artículo 12°** Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-23-2587

**(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación de fecha 22 de junio de 2017)**

RADICACION	66001-1-23-22-0405
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

- Artículo 13°** Se debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Artículo 14°** 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 15°** 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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en Enero 20 del 2023



ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1