

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3683

(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N° 000204 de Parcelación de junio 22 de 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-23-2587 de enero 20 de 2023 aclarada mediante Resolución N° 000821 de agosto 27 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0611
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	290-253641
JAVIER CARDONA RAMIREZ	10115589	290-253641
GUSTAVO ADOLFO LOZANO RENDON	94364622	290-253641
YONNY FERNANDO CARDONA ARBELAEZ	18596202	290-234431, 290-234426, 290-234425, 290-234424, 290-234427
JUAN ESTEBAN CARDONA MANRIQUE	18619329	290-234428, 290-234429, 290-234431, 290-234426, 290-234425, 290-234424, 290-234427
LUIS MIGUEL CARDONA MANRIQUE	1093215725	290-234428, 290-234429, 290-234431, 290-234426, 290-234425, 290-234424, 290-234427
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
NELSON MARINO ACOSTA DIAZ	18614039	290-234426, 290-234427, 290-234431

Solicitaron a través de apoderado, modificación de la **Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N° 000204 de Parcelación de junio 22 de 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-23-2587 de enero 20 de 2023**, en el sentido de modificar 1605823.08 m², correspondientes al predio LABRADOR, identificado con la matricula inmobiliaria N° 290-253641.

B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

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 junio 22 de 2017, modificada

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3683

(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N° 000204 de Parcelación de junio 22 de 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-23-2587 de enero 20 de 2023 aclarada mediante Resolución N° 000821 de agosto 27 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0611
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

mediante Resolución N° 66001-1-23-2587 de enero 20 de 2023, en el sentido de modificar 1605823.08 m² del proyecto ECOHOTEL ALTOS DE MALABAR (antes Sausalito), correspondientes al predio LABRADOR, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 290-253641, propiedad de los señores LUZ STELLA SALAZAR CARDONA, identificado (a) con cedula de ciudadanía N° 42100339, JAVIER CARDONA RAMIREZ, identificado (a) con cedula de ciudadanía N° 10115589 y GUSTAVO ADOLFO LOZANO RENDON, identificado (a) con cedula de ciudadanía N° 94364622, quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS TOTAL EL LABRADOR Y SAUSALITO ACTUAL		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	
TOTAL ÁREA BRUTA CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y ESCRITURAS	m ²	2021645.08
INDICE DE CONSTRUCCIÓN 10% DEL ÁREA BRUTA	m ²	202164.51
INDICE DE OCUPACIÓN 7% DEL AREA BRUTA	m ²	141515.16

CUADRO DE ÁREAS TOTAL EL LABRADOR ACTUAL		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	
TOTAL ÁREA BRUTA CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y ESCRITURAS	m ²	1605823.08
INDICE DE CONSTRUCCIÓN 10% DEL ÁREA BRUTA	m ²	160582.31
INDICE DE OCUPACIÓN 7% DEL AREA BRUTA	m ²	112407.62

CUADRO DE ÁREAS TOTAL SAUSALITO ACTUAL		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	
TOTAL ÁREA BRUTA CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y ESCRITURAS	m ²	415822.00
INDICE DE CONSTRUCCIÓN 10% DEL ÁREA BRUTA	m ²	41582.20
INDICE DE OCUPACIÓN 7% DEL AREA BRUTA	m ²	29107.54

RESUMEN LABRADOR		
DESCRIPCIÓN	TOTAL	
TOTAL ÁREA BRUTA	m ²	1605823.08
TOTAL INDICE CONSTRUCCIÓN 10%	m ²	160582.31
TOTAL INDICE OCUPACIÓN 7%	m ²	112407.62
ÁREA VIA POT NACIONAL ALCALÁ-VIRGINIA	m ²	13559.13
ÁREA VIA POT RURAL INTERCORREGIMIENTOS	m ²	7525.87
ÁREA TRAMO 1 VIA INTERNA SECTOR 3	m ²	15683.05

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3683

(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N° 000204 de Parcelación de junio 22 de 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-23-2587 de enero 20 de 2023 aclarada mediante Resolución N° 000821 de agosto 27 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0611
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

ÁREA TRAMO 2 VIA INTERNA SECTOR 3	m ²	15196.00
ÁREA TOTAL VIAS LABRADOR	m ²	51964.05
ÁREA TOTAL NETA	m ²	1553859.03
ÁREA RETIRO VIAL	m ²	63001.30
ÁREA RETIRO QUEBRADA	m ²	52388.00
ÁREA LAGO	m ²	8778.86
ÁREA RETIRO LAGO	m ²	17425.74
ÁREA RETIRO RED ELECTRICA	m ²	128833.05
ÁREA TOTAL DE AFECTACIÓN	m ²	270426.95
TOTAL UND HABITACIONALES PROPUESTAS		905
TOTAL UND PORTERIAS		13
TOTAL UND ZONAS SOCIALES		13
TOTAL UND COMERCIALES		1

SECTOR 1 (496.541,00 m ²)						
DESCRIPCIÓN		LOTE 12	LOTE 13	LOTE 14	LOTE 15	TOTAL
ÁREA BRUTA	m ²	105457.50	144147.50	115981.40	141424.60	507011.00
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	m ²	10545.75	14414.75	15000.00	20000.00	59960.50
ÁREA DE OCUPACIÓN	m ²	7382.03	10090.33	15000.00	20000.00	52472.35
ÁREA NETA LOTE	m ²	102461.00	140000.00	114389.45	139690.55	496541.00
ÁREA RETIRO VIAL	m ²	5475.25	7789.80	5433.30	6477.60	25175.95
ÁREA RETIRO RED ELECTRICA	m ²	19879.09				19879.09
TOTAL ÁREA AFECTACIÓN	m ²	25354.34	7789.80	5433.30	6477.60	45055.04
UNIDADES HABITACIONALES PROPUESTAS						250
UNIDADES PORTERIAS						4
UNIDADES ZONAS SOCIALES						4

SECTOR 2 (479950,00 m ²)							
DESCRIPCIÓN		LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4	LOTE 5	TOTAL
ÁREA BRUTA	m ²	104597.55	82820.15	76557.45	102437.25	124152.60	490565.00
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	m ²	16000.00	12000.00	16250.00	17000.00	4000.00	65250.00
ÁREA DE OCUPACIÓN	m ²	10000.00	10000.00	11250.00	11000.00	1658.68	43908.68
ÁREA NETA LOTE	m ²	102241.67	80968.38	75000.00	100000.00	121739.95	479950.00

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3683

(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N° 000204 de Parcelación de junio 22 de 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-23-2587 de enero 20 de 2023 aclarada mediante Resolución N° 000821 de agosto 27 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0611
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

ÁREA RETIRO VIAL	m²	8727.45	3801.67	1559.78	2437.55	2405.65	18932.10
ÁREA RETIRO QUEBRADA	m²	11557.63	4646.98	4527.13	18371.14	13285.12	52388.00
ÁREA RETIRO RED ELECTRICA	m²					20083.24	20083.24
ÁREA TOTAL	m²	20285.08	8448.65	6086.91	20808.69	35774.01	91403.34
UNIDADES HABITACIONALES PROPUESTAS							455
UNIDADES PORTERIAS							5
UNIDADES ZONAS SOCIALES							5

SECTOR 3(577368,03 m²)														
DESCRIPCIÓN	LOTE 6	LOTE 7	LOTE 8	LOTE 8-1	LOTE 8-2	LOTE 8-3	LOTE 8-4	LOTE 8-5	LOTE 8-6	LOTE 8-7	LOTE 9	LOTE 9-1	LOTE 9-2	LOTE 9-3
ÁREA BRUTA	106162.86	106162.87	14464.11	10670.45	10905.95	11911.00	11911.00	10900.00	10900.00	11125.70	12187.74	10900.00	10900.00	10900.00
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	1506.43	1506.44	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
ÁREA DE OCUPACIÓN	250.00	250.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
ÁREA NETA LOTE	106162.86	106162.87	13393.45	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10600.00	11310.45	10000.00	10000.00	10000.00
ÁREA RETIRO VIAL	1384.80	1599.70	706.90							1324.75	1547.45			
ÁREA LAGO		8778.86												
ÁREA RETIRO LAGO		17425.74												
ÁREA RETIRO RED ELECTRICA	57054.66	31816.06												
ÁREA TOTAL	58439.46	59620.36	706.90							1324.75	1547.45			

SECTOR 3														
DESCRIPCIÓN	LOTE 9-4	LOTE 9-5	LOTE 9-6	LOTE 10	LOTE 10-1	LOTE 10-2	LOTE 10-3	LOTE 10-4	LOTE 10-5	LOTE 10-6	LOTE 10-7	LOTE 10-8	LOTE 10-9	LOTE 10-10
ÁREA BRUTA	10900.00	11105.70	11553.25	11105.30	10765.25	10765.25	10765.25	10765.25	10851.60	10847.70	11113.05	10765.25	11934.50	11934.50
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	1111.31	1076.53	1193.45	800.00
ÁREA DE OCUPACIÓN	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	777.91	753.57	835.42	300.00
ÁREA NETA LOTE	10000.00	10000.00	10256.70	10598.80	10000.25	10000.25	10000.25	10000.25	10000.00	10648.75	10459.80	10000.25	10000.00	10000.00
ÁREA RETIRO VIAL			528.05	614.45						1460.70	2570.79			
ÁREA TOTAL			528.05	614.45						1460.70	2570.79			

SECTOR 3											
DESCRIPCIÓN	LOTE 10-11	LOTE 10-12	LOTE 11	LOTE 11-1	LOTE 11-2	LOTE 11-3	LOTE 11-4	LOTE 11-5	COMERCIAL	TOTAL	
ÁREA BRUTA	10765.25	11455.55	11813.40	10993.65	10888.05	11501.00	11045.10	13535.35	11076.20	608247.08	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	800.00	800.00	1181.34	1099.37	1088.81	1150.10	1104.51	1353.54	2000.00	35371.81	
ÁREA DE OCUPACIÓN	300.00	300.00	826.94	769.56	762.16	805.07	773.16	947.47	775.33	16026.59	
ÁREA NETA LOTE	10000.25	10529.35	11253.60	10300.20	10306.55	10831.30	10470.35	12965.30	11076.20	577368.03	
ÁREA RETIRO VIAL		1056.16	197.15	597.75	613.20	1853.40	1051.90	974.60	2196.30	18893.25	
ÁREA LAGO										8778.86	
ÁREA RETIRO LAGO										17425.74	
ÁREA RETIRO RED ELECTRICA										88870.72	
ÁREA TOTAL		1056.16	197.15	597.75	613.20	1853.40	1051.90	974.60	2196.30	76913.91	
UNIDADES HABITACIONALES PROPUESTAS										200	
UNIDADES PORTERIAS										4	
UNIDADES ZONAS SOCIALES										4	
UNIDADES COMERCIALES										1	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3683

(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N° 000204 de Parcelación de junio 22 de 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-23-2587 de enero 20 de 2023 aclarada mediante Resolución N° 000821 de agosto 27 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0611
 ESTRATO 6
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

VIAS LABRADOR		
DESCRIPCIÓN	m ²	TOTAL
VIA POT NACIONAL ALCALÁ-VIRGINIA	m ²	13559.13
VIA POT RURAL INTERCORREGIMIENTOS	m ²	7525.87
ÁREA TRAMO 1 VIA INTERNA SECTOR 3	m ²	15683.05
ÁREA TRAMO 2 VIA INTERNA SECTOR 3	m ²	15196.00
ÁREA TOTAL VIAS LABRADOR	m ²	51964.05

RESUMEN SAUSALITO		
DESCRIPCIÓN		TOTAL
TOTAL ÁREA BRUTA	m ²	415822.00
TOTAL INDICE CONSTRUCCIÓN 10%	m ²	40076.75
TOTAL INDICE OCUPACIÓN 7%	m ²	28053.72
ÁREA VIA INTERNA	m ²	6064.24
ÁREA VIA POT NACIONAL ALCALÁ-VIRGINIA	m ²	5454.93
ÁREA VIA POT RURAL INTERCORREGIMIENTOS	m ²	3535.37
ÁREA TOTAL VIAS SAUSALITO	m ²	15054.54
ÁREA TOTAL NETA	m ²	400767.46
ÁREA RETIRO VIAL	m ²	17713.10
ÁREA LAGO	m ²	22412.93
ÁREA RETIRO LAGO	m ²	28165.57
ÁREA RETIRO RED ELECTRICA	m ²	36410.27
ÁREA BOSQUE	m ²	185230.18
ÁREA FRANJA FORESTAL	m ²	35596.90
AREA TOTAL DE AFECTACIÓN	m ²	325528.95
UNIDADES HABITACIONALES PROPUESTAS		145



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3683

(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N° 000204 de Parcelación de junio 22 de 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-23-2587 de enero 20 de 2023 aclarada mediante Resolución N° 000821 de agosto 27 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0611
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

SECTOR 4														
DESCRIPCIÓN	LOTE 16	LOTE 17	LOTE 18	LOTE 19	LOTE 20	LOTE 21	LOTE 22	LOTE 23	LOTE 24	LOTE 25	LOTE 26	LOTE 27	LOTE 28	TOTAL
ÁREA NETA	18508.46	10661.21	10157.93	11164.69	10464.53	10000.00	10009.41	10000.00	10000.34	10000.34	10002.41	275130.00	4667.95	400767.46
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	1850.85	1066.12	1015.79	1116.47	1046.45	1000.00	1000.94	1000.00	1000.05	1000.03	1000.24	27513.00	466.80	40076.75
ÁREA DE OCUPACIÓN	1295.59	746.28	711.06	781.53	732.52	700.00	700.66	700.00	700.04	700.02	700.17	19259.10	326.76	28053.72
ÁREA RETIRO VIAL						3389.80						10420.70	3902.60	17713.10
ÁREA LAGO	539.05	167.75				3480.14		15.08	2369.20	2542.66		13299.05		22412.93
ÁREA RETIRO LAGO	2629.60	3887.90				5081.56			2591.54	2867.40	134.84	10972.73		28165.57
ÁREA RETIRO RED ELECTRICA												35014.82	1395.45	36410.27
ÁREA BOSQUE	4346.40	8042.09	7460.57									165381.12		185230.18
ÁREA FRANJA FORESTAL												35596.90		35596.90
TOTAL ÁREA DE AFECTACIÓN	7515.05	12097.74	7460.57			11951.50		15.08	4960.74	5410.06	134.84	270685.32	5298.05	325528.95
UNIDADES HABITACIONALES PROPUESTAS														145

VIAS SAUSALITO		
DESCRIPCIÓN		TOTAL
ÁREA VÍA INTERNA	m ²	6064.24
ÁREA VÍA POT NACIONAL ALCALÁ-LA VIRGINIA	m ²	5454.93
ÁREA VÍA RURAL INTERCORREGIMIENTOS	m ²	3535.37
TOTAL	m ²	15054.54

ÁREA AFECTACIONES		
DESCRIPCIÓN		TOTAL AREA
RESERVA SUELO PROTECCIÓN RETIRO 15 m A QUEBRADA GRANDE RESOLUCIÓN CARDER 00 47 DEL 2017	m ²	52388.00
BOSQUES O RELICTOS GUADURAS PROTECCIÓN ADICIONAL PROPUESTA	m ²	185230.18
ÁREA DE LAGOS Y PERIMETROS DE PROTECCIÓN RESOLUCIÓN CARDER 0047 DE 2017	m ²	112380.00
FRANJA DE RETIRO RED ELECTRICA LINEA DE ALTA TENSION	m ²	165243.32
ÁREA TRAMO VIA POT NACIONAL ALCALÁ-VIRGINIA	m ²	19014.06
ÁREA TRAMO VIA POT RURAL INTERCORREGIMIENTOS	m ²	11061.24
ÁREA TRAMO VIAS INTERNAS SECTOR 3 (TRAMO 1 Y 2)	m ²	15683.05
ÁREA RETIROS VIALES	m ²	80714.40

RESUMEN LABRADOR ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN			
LOTE		ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN
LOTE 1	m ²	16000.00	10000.00
LOTE 2	m ²	12000.00	10000.00
LOTE 3	m ²	16250.00	11250.00
LOTE 4	m ²	17000.00	11000.00
LOTE 5	m ²	4000.00	1658.68
LOTE 6	m ²	1506.43	250.00
LOTE 7	m ²	1506.44	250.00
LOTE 8	m ²	800.00	300.00
LOTE 8-1	m ²	800.00	300.00
LOTE 8-2	m ²	800.00	300.00

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3683

(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N° 000204 de Parcelación de junio 22 de 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-23-2587 de enero 20 de 2023 aclarada mediante Resolución N° 000821 de agosto 27 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0611
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

LOTE 8-3	m ²	800.00	300.00
LOTE 8-4	m ²	800.00	300.00
LOTE 8-5	m ²	800.00	300.00
LOTE 8-6	m ²	800.00	300.00
LOTE 8-7	m ²	800.00	300.00
LOTE 9	m ²	800.00	300.00
LOTE 9-1	m ²	800.00	300.00
LOTE 9-2	m ²	800.00	300.00
LOTE 9-3	m ²	800.00	300.00
LOTE 9-4	m ²	800.00	300.00
LOTE 9-5	m ²	800.00	300.00
LOTE 9-6	m ²	800.00	300.00
LOTE 10	m ²	800.00	300.00
LOTE 10-1	m ²	800.00	300.00
LOTE 10-2	m ²	800.00	300.00
LOTE 10-3	m ²	800.00	300.00
LOTE 10-4	m ²	800.00	300.00
LOTE 10-5	m ²	800.00	300.00
LOTE 10-6	m ²	800.00	300.00
LOTE 10-7	m ²	1111.31	777.91
LOTE 10-8	m ²	1076.53	753.57
LOTE 10-9	m ²	1193.45	835.42
LOTE 10-10	m ²	800.00	300.00
LOTE 10-11	m ²	800.00	300.00
LOTE 10-12	m ²	800.00	300.00
LOTE 11	m ²	1181.34	826.94
LOTE 11-1	m ²	1099.37	769.56
LOTE 11-2	m ²	1088.81	762.16
LOTE 11-3	m ²	1150.10	805.07
LOTE 11-4	m ²	1104.51	773.16
LOTE 11-5	m ²	1353.54	947.47
COMERCIAL	m ²	2000.00	775.33
LOTE 12	m ²	10545.75	7382.03
LOTE 13	m ²	14414.75	10090.33
LOTE 14	m ²	15000.00	15000.00
LOTE 15	m ²	20000.00	20000.00
TOTAL	m ²	160582.31	112407.62

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3683

(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N° 000204 de Parcelación de junio 22 de 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-23-2587 de enero 20 de 2023 aclarada mediante Resolución N° 000821 de agosto 27 de 2024)

RADICACION 66001-1-24-0611
ESTRATO 6
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACIÓN

RESUMEN LABRADOR ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN			
LOTE		ÁREA CONSTRUCCIÓN	ÁREA OCUPACIÓN
LOTE 16	m ²	1850.85	1295.59
LOTE 17	m ²	1066.12	746.28
LOTE 18	m ²	1015.79	711.06
LOTE 19	m ²	1116.47	781.53
LOTE 20	m ²	1046.45	732.52
LOTE 21	m ²	1000.00	700.00
LOTE 22	m ²	1000.94	700.66
LOTE 23	m ²	1000.00	700.00
LOTE 24	m ²	1000.05	700.04
LOTE 25	m ²	1000.03	700.02
LOTE 26	m ²	1000.24	700.17
LOTE 27	m ²	27513.00	19259.10
LOTE 28	m ²	466.80	326.76
TOTAL	m ²	40076.75	28053.72

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° La presente Resolución, no modifica la vigencia de la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N° 000204 de Parcelación de junio 22 de 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-23-2587 de enero 20 de 2023. Deberá permanecer en la obra junto a los respectivos planos, los cuales deberán exhibirse cuando sean requeridos por la autoridad competente.

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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3683

(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N° 000204 de Parcelación de junio 22 de 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-23-2587 de enero 20 de 2023 aclarada mediante Resolución N° 000821 de agosto 27 de 2024)

RADICACION	66001-1-24-0611
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

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 2003 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 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 7° 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 profesional 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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3683

(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N° 000204 de Parcelación de junio 22 de 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-23-2587 de enero 20 de 2023 aclarada mediante Resolución N° 000821 de agosto 27 de 2024)

RADICACION	66001-1-24-0611
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

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

Artículo 10° 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 11° 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

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-24-3683

(Modificación a la Resolución N° 000081 de octubre 15 de 2021, que concede revalidación a la Licencia Urbanística N° 000204 de Parcelación de junio 22 de 2017, modificada mediante Resolución N° 66001-1-23-2587 de enero 20 de 2023 aclarada mediante Resolución N° 000821 de agosto 27 de 2024)

RADICACION	66001-1-24-0611
ESTRATO	6
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACIÓN

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° 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 2.2.6.12.3.3 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 13° La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa (Artículo 2.2.6.1.1.2 – Parágrafo del Decreto 1077 de 2015).

Artículo 14° 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 octubre 17 del 2024


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513