

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210798
2
REVALIDACION

RESOLUCIÓN N° 000081

Por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000204 de Parcelación, expedida en Junio 22 del 2017, aclarada mediante Resolución N° 000342 de enero 8 de 2019, prorrogada mediante Resolución 000288 de agosto 1 de 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 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que la Curaduría Urbana Primera de Pereira expidió la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación, expedida el Junio 22 del 2017, al proyecto "ECO-HOTEL SAUSALITO" en 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.
- B. Que mediante Resolución N° 000288 de agosto 1 de 2019 se concede prorroga a la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación expedida el Junio 22 del 2017.
- C. 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"*
- D. Que con ocasión a lo anterior el interesado ha solicitado Revalidación de la Licencia Urbanística N°000204 de Parcelación expedida el Junio 22 del 2017, dentro del término establecido para ello en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
- E. 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.
 3. Que el constructor o urbanizador manifieste bajo la gravedad de juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguiente situaciones:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210798
2
REVALIDACION

- 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 la 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 la 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.

F. 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 Licencia Urbanística N° 000204 de Parcelación**, expedida en Junio 22 del 2017, 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:

DESCRIPCIÓN	ÁREA EN m2
PREDIO SAUSALITO ÁREA BRUTA CERTIFICADO DE TRADICIÓN 290-60046	415.822,00
PREDIO LABRADOR ÁREA BRUTA CERTIFICADO DE TRADICIÓN 290-4315 y 4316	1'138.800,00
TOTAL ÁREA BRUTA CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y ESCRITURAS	1'554.622,00
RESERVA SUELO DE PROTECCIÓN RETIRO 15 m A QUEBRADA GRANDE RESOLUCIÓN CARDER 0047 DEL 2017	52.388,00
BOSQUES O RELICTOS GUADUA S PROTECCIÓN ADICIONAL PROPUESTA	185.230,18
ÁREA DE LAGOS Y SUS PERÍMETROS DE PROTECCIÓN RES CARDER 0047 DEL 2017	112.380,00
TOTAL ÁREAS DE PROTECCIÓN	349.998,18
FRANJA DE RETIRO RED ELÉCTRICA LÍNEA DE ALTA TENSIÓN	165.243,32
VIA ALCALÁ LA VIRGINIA POT	44.919,19
VIA RURAL INTERCORREGIMIENTOS POT	15.030,89
TOTAL ÁREA DE VÍAS POT	59.950,08
ÁREA NETA (Área Bruta - Vías POT)	1'494.671,92
ÁREA URBANIZADA (Área Bruta - Áreas de Protección - Vías POT - Franja Retiro)	979.430,42
INDICE DE OCUPACIÓN 7 % DEL ÁREA BRUTA	108.823,54
INDICE DE CONSTRUCCIÓN 10 % DEL ÁREA BRUTA	155.462,20
ÁREAS COMUNES, SOCIALES RECREATIVAS Y/O DEPORTIVAS, LIBRES, ETC. (ÁREA URBANIZADA - ÍNDICE DE OCUPACIÓN)	870,606.88

DESCRIPCIÓN	ÁREA EN m2	
PREDIO SAUSALITO ÁREA BRUTA CERTIFICADO DE TRADICIÓN 290-60046	415822.00	

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210798
2
REVALIDACION

PREDIO LABRADOR ÁREA BRUTA CERTIFICADO DE TRADICIÓN 290-4315 Y 4316	1138800.00	
TOTAL ÁREA BRUTA CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y ESCRITURAS	1554622.00	
LOTE 1 VÍA ALCALÁ LA VIRGINIA POT	966.13	ORIGEN SAUSALITO
LOTE 2 VÍA ALCALÁ LA VIRGINIA POT	8146.52	ORIGEN SAUSALITO
LOTE 3 VÍA ALCALÁ LA VIRGINIA POT	35806.54	ORIGEN LABRADOR
ÁREA TOTAL VÍA ALCALÁ LA VIRGINIA POT	44919.19	
LOTE 4 VÍA RURAL INTERCORREGIMIENTOS POT	14846.82	ORIGEN LABRADOR
LOTE 5 VÍA RURAL INTERCORREGIMIENTOS POT	184.07	ORIGEN SAUSALITO
ÁREA TOTAL VÍA RURAL INTERCORREGIMIENTOS POT	15030.89	
LOTE 6 PROYECTO	4667.95	ORIGEN SAUSALITO
LOTE 7 PROYECTO	401857.33	ORIGEN SAUSALITO
LOTE 8 PROYECTO	351588	ORIGEN LABRADOR
LOTE 9 PROYECTO	320583.85	ORIGEN LABRADOR
LOTE 10 PROYECTO	415974.31	ORIGEN LABRADOR

ÁREA VÍAS EJECUTADAS 85520 M²
ÁREA DE LOTES CONFORMADOS 750000 M²
ÁREA DE ZONAS COMUNES CONFORMADAS 258000 M²

Artículo 2º La Resolución N° **000081** rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Octubre 15 de 2021


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

