

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210633  
3  
REVALIDACION

### RESOLUCIÓN N° 000064

Por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000200 de Parcelación expedida en Junio 8 del 2017

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° 000200 de Parcelación** expedida en Junio 8 del 2017. Con una vigencia de 24 meses.
- B. Que mediante Resolución N° 000220 de Julio 23 de 2019, se concede prórroga a la Licencia Urbanística N° 000200 de Parcelación de Junio 8 de 2017, por un término de 12 meses.
- 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° 000200 de Parcelación del 8 de Junio de 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 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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210633  
3  
REVALIDACION

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.

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° 000200 de Parcelación** expedida en Junio 8 del 2017, proyecto **PARCELACIÓN LA MARIA – ETAPA 1 (GUADUALES DE LA MARIA), ETAPA 2 (PARAJES DE LA MARIA), ETAPA 3 (ALTOS DE LA MARIA), ETAPA 4 (SENDEROS DE LA MARIA) Y ETAPA 5 (VILLAS DE LA MARIA)**, ubicado en los lotes denominados "SIN DIRECCIÓN LOTE DE TERRENO VEREDA COMBIA", identificado con Matricula Inmobiliaria N° 290-121869 y ficha catastral 00-09-00-00-0008-0127-0-00-00-0000, "SAN VICENTE SEGUNDO LOTE", identificado con Matricula Inmobiliaria N° 290-27073 y ficha catastral 00-09-00-00-0008-0046-0-00-00-0000, "LOTE 3" identificado con Matricula Inmobiliaria N° 290-125407 y ficha catastral 00-09-00-00-0008-0126-0-00-00-0000, "LOTE 1, VEREDA SUECIA" identificado con Matricula Inmobiliaria N° 290-128095 y ficha catastral 00-09-00-00-0008-0134-0-00-00-0000, "LOTE 2, LA GRECIA" identificado con Matricula Inmobiliaria N° 290-128096 y ficha catastral 00-09-00-00-0008-0133-0-00-00-0000, localizados en la Vereda de Combia, con el fin de culminar las obras y actuaciones aprobadas en los actos administrativos antes citados, el avance de obra se describe en el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ANÁLISIS DE ÁREAS DEL PROYECTO				
USOS Y CESIONES	UNIDADES	ÁREAS EN METROS CUADRADOS	ÁREA EN Has	% PARTICIPACIÓN
ÁREAS PARA VIVIENDA	339	825.223,72	82,52	59,43%
ÁREAS COMERCIALES	0	0,00	0	0,00%
ZONA SOCIAL DOTADA	1	6.005,73	0,60	0,43%
SUELOS DE PROTECCIÓN	N/A	204.405,51	20,44	14,72%
VÍAS Y RETIROS VIALES	N/A	165.405,91	16,54	11,91%
CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO	N/A	187.559,13	18,76	13,51%
<b>TOTALES</b>		<b>1.388.600,00</b>	<b>138,86</b>	<b>100,00%</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210633  
3  
REVALIDACION

CUADRO AVANCE DE OBRAS DE LAS ÁREAS DEL PROYECTO				
ITEM	ÁREA EN METROS CUADRADOS	ÁREA EJECUTADA	ÁREA POR EJECUTAR	% DE OBRAS YA EJECUTADAS
ZONA SOCIAL DOTADA	6.005,73	6.005,73	0	100%
VÍAS Y RETIROS VIALES	165.405,91	115.784,14	49.621,77	70%

**Artículo 2°** La Resolución N° **000064** rige a partir de la fecha de su expedición.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en Junio 28 de 2021

  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Curador Urbano 1

