

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-210526
ESTRATO 3
SOLITUD REVALIDACION

RESOLUCIÓN N° 000070.

Por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN a la Licencia Urbanística N° 000197 de Urbanización expedida el 23 de mayo de 2017, prorrogada mediante Resolución N° 000213 del 04 de Julio 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° 000197 de Urbanización expedida el 23 de mayo de 2017, prorrogada mediante Resolución N° 000213 del 04 de Julio de 2019**, para el proyecto HACIENDA BELLA VISTA, LA PAMPA, MARACAIBO, ubicado los LOTES MARACAIBO, BUENAVISTA Y LA PALMA, localizados en la VEREDA MUNDO NUEVO, identificados con las Fichas Catastrales N° 00-06-00-00-0007-0104-0-00-00-0000, 00-06-00-00-0007-0119-0-00-00-0000 y 00-06-00-00-0007-0452-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria N° 290-24452, 290-15353 y 290-15290.
- B. Que, mediante Resolución N° 000213 del 04 de Julio de 2019, se concede prorroga por 12 meses a la **Licencia Urbanística N° 000197 de Urbanización expedida el 23 de mayo de 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° 000197 de Urbanización expedida el 23 de mayo de 2017**, dentro del término establecido para ello en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
- E. Que se vincula al ING. CIVIL. JUAN MANUEL TUÑON GUZMAN con Matricula Profesional N° 66202-323981RIS como nuevo Urbanizador de la **Urbanística N° 000197 de Urbanización expedida el 23 de mayo de 2017**.
- F. 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.

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 66001-1-210526
ESTRATO 3
SOLITUD REVALIDACION

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 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.

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

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Curador Urbano 1 de Pereira, facultado como está por ley,

RESUELVE

Artículo 1° Conceder **REVALIDACIÓN** por un término de 24 meses a la **Licencia Urbanística N° 000197 de Urbanización expedida el 23 de mayo de 2017, prorrogada mediante Resolución N° 000213 del 04 de Julio de 2019**, para el proyecto **HACIENDA BELLA VISTA, LA PAMPA, MARACAIBO**, ubicado los **LOTES MARACAIBO, BUENAVISTA Y LA PALMA**, localizados en la **VEREDA MUNDO NUEVO**, identificados con las Fichas Catastrales N° **00-06-00-00-0007-0104-0-00-00-0000**, **00-06-00-00-0007-0119-0-00-00-0000** y **00-06-00-00-0007-0452-0-00-00-0000**, con Matricula Inmobiliaria N° **290-24452, 290-15353 y 290-15290**, con el fin de culminar las obras y actuaciones aprobadas en los actos administrativos antes citados que podrá ser prorrogada por una sola vez por el termino adicional de 12 meses, el avance de obra se describe en el siguiente cuadro de áreas:

ÁREAS URBANIZADAS A 2021	
LOTE	ÁREA URBANIZADA
Vía pública	3000
Lote 1	2059,22
Lote 2	2172,69
Lote 3	1761,87
Lote 4	1822,17
Lote 5	1723,57
Lote 6	1710,09

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No.
ESTRATO
SOLITUD

66001-1-210526
3
REVALIDACION

Lote 7	1834,74
Lote 8	1787,86
Lote 9	1378,43
Lote 10	4076,88
Lote 11	1831,97
Lote 12	1870,66
Lote 13	1870,66
Lote 14	2016,54
Lote 26	67187,11
TOTAL URBANIZADO	98104,46

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DEL PROYECTO

LOTE	ÁREA (m2)
Lote 1	2059,22
Lote 2	2172,69
Lote 3	1761,87
Lote 4	1822,17
Lote 5	1723,57
Lote 6	1710,09
Lote 7	1834,74
Lote 8	1787,86
Lote 9	1378,43
Lote 10	4076,88
Lote 11	1831,97
Lote 12	1870,66
Lote 13	1870,66
Lote 14	2016,54
Lote 15	1781,45
Lote 16	2309,59
Lote 17	1649,94
Lote 18	2003,96
Lote 19	2113,78
Lote 20	2108,51
Lote 21	3513,73
Lote 22	2033,29
Lote 23	25000,00

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No.
ESTRATO
SOLITUD

66001-1-210526
3
REVALIDACION

Lote 24	19200,00
Lote 25	9512,40
Lote 26	67187,11

CUADRO DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2
ÁREA TOTAL PREDIO	224200,00
ÁREA PROTECCIÓN 1	5068,39
ÁREA PROTECCIÓN 2	13316,28
VÍA PÚBLICA	10522,82
ÁREA CESIÓN 3	5080,00
ÁREA CESIÓN 2	515,08
ÁREA CESIÓN 1	30033,03

Artículo 2° La Resolución N° **000070** rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Julio 14 de 2021


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1