

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS ¿CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN PROYECTO DE ALOJAMIENTO LA ELITA¿ UBICADO EN LOS LOTES 5 Y 6 RESULTANTES DE LA PARCELACIÓN LA ELITA; UBICADA EN SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, EN EL SECTOR CONOCIDO COMO ESTACIÓN VILLEGAS

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 5 de la Ley 9 de 1989, adicionado por el artículo 138 de la Ley 388 de 1997, reglamentado mediante Decreto Nacional 1504 de 1998, el artículo 26 de la ley 142 de 1994, el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario Compilatorio 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, el Decreto 524 de 2017, modificado por el Decreto 0666 de mayo 05 de 2022 y el Acuerdo Municipal 035 de 2016, y

CONSIDERANDO:

1-. Que la Constitución Política Colombiana establece en su Artículo 82 que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular, agregando que las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

2-. Que la Ley 9ª de 1989 en el Artículo 5, modificado por el artículo 138 de la ley 388 de 1997, definió qué se entiende por espacio público; posteriormente mediante Decreto 1504 de 1998, en el Artículo 2, el ejecutivo resaltó que por espacio público se entiende: “el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes, y en su artículo 3º hace referencia a que el espacio público comprende entre otros los siguientes aspectos: a) los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo. b) Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público, y c) Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en el decreto en mención.”

3-. Que el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 preceptúa que: “las reglamentaciones municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que deben someterse así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de éstas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el capítulo XI de ésta Ley.”

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS ¿CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN PROYECTO DE ALOJAMIENTO LA ELITA¿ UBICADO EN LOS LOTES 5 Y 6 RESULTANTES DE LA PARCELACIÓN LA ELITA; UBICADA EN SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, EN EL SECTOR CONOCIDO COMO ESTACIÓN VILLEGAS

4-. Que el Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” dice en su Artículo 2.2.6.1.1.12 Licencia de intervención y ocupación del espacio público. *“Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.*

Parágrafo 1°. Para intervenir y ocupar el espacio público, los municipios y distritos solamente podrán exigir las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren previstos de manera taxativa en la ley o autorizados por esta, los cuales se agruparán en una o varias de las modalidades de licencia de intervención u ocupación del espacio público previsto en el presente Capítulo.”

(...)

Que el proyecto “ALOJAMIENTO LA ELITA”, NO requiere licencia de intervención y ocupación del espacio público, en razón a que se encuentra localizado al interior de dos predios privados con vías internas de igual carácter, lo cual indica que no habrá intervención del espacio público para la ejecución de las obras civiles.

5-. Que según el Acuerdo Municipal 035 de 2016 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” en el Artículo 139 define el espacio público, señalando como estructurantes a partir de los cuales se desarrollará la estructura física urbana y rural, el cual deberá estar articulado con otros componentes que hacen parte del espacio público como la conectividad, la movilidad, los equipamientos y los servicios públicos convirtiéndose en elemento generador de equidad, inclusión y pertenencia.

6-. Que según el Acuerdo Municipal 035 de 2016 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA” en su ARTÍCULO 448. **NORMATIVIDAD GENERAL PARA VÍAS RURALES**, se determina:

1. *Si por inconvenientes topográficos o geotécnicos es poco factible cumplir con el trazado propuesto en el Mapa del Sistema Vial del Suelo Rural (Jerarquía Vial), la comisión de Vías, Tránsito y Transporte podrá aprobar cambios en el trazado garantizando la jerarquía, funcionalidad y continuidad de la vía.*
2. *Solo se permitirá reducción en la sección transversal de la vía por problemas topográficos o geotécnicos, y sólo se ajustará la sección para los siguientes elementos del perfil vial para las vías descritas en el cuadro de Secciones y perfiles viales rurales: franja de*

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN PROYECTO DE ALOJAMIENTO LA ELITA, UBICADO EN LOS LOTES 5 Y 6 RESULTANTES DE LA PARCELACIÓN LA ELITA; UBICADA EN SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, EN EL SECTOR CONOCIDO COMO ESTACIÓN VILLEGAS

amoblamiento o zonas verdes y antejardín o retiro. Las secciones de calzadas, franja peatonal y ciclorrutas no podrán ser modificadas. No se permitirán realizar ajustes a las secciones transversales de las vías de primer y segundo orden, hasta que el municipio las diseñe y lo considere viable.

3. *Las Unidades de Planificación Rurales deberán garantizar la continuidad de la Red peatonal y de ciclorrutas propuesta.*
4. *Al ubicar un uso del suelo, se deberá tener en cuenta el acceso peatonal, que genere una red peatonal continua y accesible.*

7-. Que según el Acuerdo Municipal 035 de 2016 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" en su Artículo 449. OTORGAMIENTO DE LICENCIAS. Para el otorgamiento de licencias urbanísticas para los distintos usos en suelo rural y suburbano en lo que respecta a las vías se deberán atender los criterios establecidos por el Decreto 3600 de 2006, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya. en lo que respecta a accesos viales, cerramientos y retrocesos y las demás reglamentaciones. se determina:

8-. Que según el Acuerdo Municipal 035 de 2016 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" en su Artículo 336. CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN se determina:

"Los criterios de implantación permiten reglamentar los usos o actividades para que se implanten de manera adecuada. Todos los usos sin excepción alguna, debe cumplir con estos criterios de implantación.

Para adelantar el trámite de licenciamiento urbanístico en cualquiera de sus modalidades, el proyecto deberá cumplir con dichos criterios:

1. *Todo proyecto deberá contar con la articulación de las vías y los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, los usos existentes y la infraestructura pública de su entorno.*
2. *Los proyectos urbanísticos que se aprueben en la curaduría, deberán contener como mínimo la descripción actual de los predios adyacentes sobre los planos, especificando la volumetría y la disposición de áreas libres, dimensión de antejardines colindante.*
3. *Se deberá especificar sobre la planimetría, la descripción de los usos o actividades colindantes del lote a licenciar.*

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN PROYECTO DE ALOJAMIENTO LA ELITA, UBICADO EN LOS LOTES 5 Y 6 RESULTANTES DE LA PARCELACIÓN LA ELITA; UBICADA EN SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, EN EL SECTOR CONOCIDO COMO ESTACIÓN VILLEGAS

4. *Deberá integrar el proyecto a implantar con los diferentes sistemas del territorio, descritos en el plan de ordenamiento.*
5. *Debe generar las zonas de cargue y descargue necesarias, de acuerdo al volumen de mercancía y/o usuarios a albergar y a lo establecido en el Estatuto de Usos del Suelo.*
6. *En ningún caso, se podrá hacer uso del espacio Público para solucionar los requerimientos de accesos, salidas, zonas de Parqueo, entre otros, obstruyendo la movilidad Peatonal y Vehicular.*
7. *Dar cumplimiento al artículo 26 del decreto 1469 de 2010, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.*

Los usos denominados desde el estatuto de usos del suelo como alto o gran impacto, deberán presentar ante la comisión de vías, tránsito y transporte, los siguientes criterios de implantación, permitiendo una descripción detallada de las operaciones y acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso en cuanto a la movilidad. Estos criterios serán como mínimo los siguientes:

1. *Especificar la articulación y accesibilidad del proyecto a licenciar con la movilidad peatonal, vehicular, transporte masivo, ciclo rutas y demás componentes en un contexto local, municipal y metropolitano acorde con la propuesta del plan de ordenamiento territorial.*
2. *Presentar la adecuación o ampliación de la red vial intermedia o local, acorde con lo propuesto desde el plan de ordenamiento.*
3. *Especificar las condiciones de acceso y salida vehicular y peatonal. En ningún momento podrá interrumpir la continuidad de la red peatonal y de ciclorrutas.*
4. *La actividad o uso, deberá Plantear o señalar la relación con paraderos del SITP y/o transporte público.*
5. *Deberá señalar las bahías de parqueo necesarias para taxis.*
6. *Incorporar y señalar la infraestructura necesaria que permita la accesibilidad para personas con movilidad reducida o en situación de discapacidad según la reglamentación vigente (Ley 1287 de 2009).” (...)*

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN PROYECTO DE ALOJAMIENTO LA ELITA, UBICADO EN LOS LOTES 5 Y 6 RESULTANTES DE LA PARCELACIÓN LA ELITA; UBICADA EN SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, EN EL SECTOR CONOCIDO COMO ESTACIÓN VILLEGAS

9-. Que la señora **Katherin Natalia Lemos Ramírez** identificada con C.C. No. 1.031.148.097 de Cali, (**Representante legal de Compañía MPOWER YOUR SOUL S.A.S. – NIT No. 901382443-6**), solicitó mediante oficio con radicado No.10686 del 10 de abril de 2023 y ajustes solicitados mediante radicado No. 19825 del 24 de abril de 2023 a la Secretaría de Planeación, la revisión y aprobación de los Criterios de Implantación del proyecto de “ALOJAMIENTO LA ELITA” localizada sobre el costado izquierda de la vía Pereira – Cartago, Sector rural de Cerritos del Municipio de Pereira.

10-. Que en cumplimiento de lo ordenado por el Decreto Único Reglamentario Compilatorio 1077 de 2015, se presentaron como adjuntos del proyecto:

Documentos adjuntos del proyecto:

1.
 1. ANEXO 1 – Criterios de implantación.
 2. ANEXO 2 – Estudios de Transito-01-Volumenes de Tránsito.
 3. ANEXO 3 – Estudios de Transito-02-Velocidad.
 4. ANEXO 4 – Plan de manejo de ambiental con la Resolución de aprobación del sistema de tratamiento emitido por la entidad ambiental competente CARDER.
 5. ANEXO 5 – Planos de la propuesta de implantación
 6. ANEXO 6 – Presupuesto total de obra.
 7. ANEXO 7 – Cronograma de ejecución.

11-. Que previa citación para el día 18 de mayo de 2023 se celebró sesión de Comisión de Vías, Tránsito y Transporte, en cuyo orden del día se incluyó la presentación de este tema, por medio de acta de la correspondiente comisión, en cumplimiento a lo ordenado en el Acuerdo 035 de 2016 POT Pereira, se determinó que:

Descripción de las actividades:

Descripción del proyecto:

El predio sobre el que se desarrollara el proyecto de Alojamiento La Elita hace parte de un planteamiento urbanístico, originalmente aprobado mediante resolución N°001957 de agosto 22 de 2007 por Darío Londoño Salazar, CURADOR URBANO 2 de Pereira. Para el momento la norma local vigente correspondía al acuerdo 23 de 2006 y la norma nacional al decreta 564 de 2006.

En un segundo momento en febrero de 2019 se solicita licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, la cual es aprobada mediante resolución 66001-2-0048 de febrero 21 de 2019 por Luis Fernando Montes, curador Urbano 2 de Pereira; y en mayo de

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN
PROYECTO DE ALOJAMIENTO LA ELITA, UBICADO EN LOS LOTES 5 Y 6
RESULTANTES DE LA PARCELACIÓN LA ELITA; UBICADA EN SUELO RURAL
DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, EN EL SECTOR CONOCIDO COMO ESTACIÓN
VILLEGAS**

mismo año se solicita licencia de subdivisión, la cual se aprueba mediante resolución N°66001-2-19-0150 por el mismo Curador. Para este momento la norma local vigente corresponde al acuerdo 035 de 2016 y la norma nacional al decreto 1077 de 2015.

Por medio del documento de implantación, se pretende exponer los posibles impactos que a nivel local, sectorial y municipal pueda generar el desarrollo de la actividad turística propia del uso de servicios de alojamiento bajo la modalidad de posada turística, hostel rural, alojamiento rural entre otros.

Se plantea sobre los dos predios el desarrollo mediante parcelación de 8 unidades de alojamiento rural bajo la modalidad de cabaña con su respectiva área de parqueo contigua a cada unidad y con un área de recepción en la parte posterior el predio

El planteamiento urbanístico define claramente los flujos vehiculares a través de las vías externas al proyecto intentando minimizar el impacto de movilidad; llevando el vehículo hasta el interior del predio donde se encuentra el área administrativa; para que a partir de allí tanto vehicular como peatonalmente se realice el desplazamiento a cada una de las cabañas.

Los impactos previsible asociados principalmente al tema ambiental y de movilidad se consideran ya contemplados desde la norma al restringir la capacidad en la carga de ocupación del proyecto –independientemente del área- a 15 habitaciones para máximo 30 personas; lo que garantiza una baja ocupación y en consecuencia un bajo impacto en el flujo vehicular lo que para el caso específico toma más fuerza al considerar la ubicación del predio cuyo acceso se hace desde una vía de carácter rural, la que a su vez desemboca sobre una vía secundaria para finalmente salir a la vía principal o de primer orden como lo es la vía Doble calzada Pereira-Cerritos; recorrido que se da a lo largo de 7 km.

Desde el punto de vista operativo los servicios de alojamiento no tienen una hora pico de actividad, la entrada y salida de huéspedes se da de manera aleatoria.

Localización de las obras:

El proyecto de Alojamiento La Elita, se desarrollará sobre los lotes 5 y 6 resultantes de la parcelación; ubicada en suelo rural del municipio de Pereira, en el sector conocido como Estación Villegas; identificado con Ficha Catastral No. 00 03 00 00 0006 0251 0 00 00 0000 y, Matrículas Inmobiliaria N°290-227227 y 290-227228 respectivamente. El acceso se realiza desde la vía Nacional Pereira-Cerritos a través de la vía Estación Villegas, interceptando la Av. Los planes, vía con la que tiene colindancia. Los predios 5 y 6 tienen

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN PROYECTO DE ALOJAMIENTO LA ELITA, UBICADO EN LOS LOTES 5 Y 6 RESULTANTES DE LA PARCELACIÓN LA ELITA; UBICADA EN SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, EN EL SECTOR CONOCIDO COMO ESTACIÓN VILLEGAS

un área de 10.000m² c/u; es decir que el proyecto se desarrolla sobre área total de 20.000m².

Presupuesto:

Por tratarse de una obra interna dentro de la parcelación La Elita, todas las ejecuciones son internas y particulares, por tal motivo el presupuesto de intervención del espacio público del proyecto es de **\$ 0,00**

La duración de los trabajos:

La ejecución de las actividades de urbanismo interno, se estima en **TRES (3) MESES**, Contados al día siguiente de la fecha de notificación a la Secretaría de Planeación.

12.-De acuerdo con lo anterior los miembros de la Comisión Vial determinan **APROBAR LOS CRITERIOS DE IMPLANTACION DEL PROYECTO "ALOJAMIENTO LA ELITA", SECTOR RURAL DE CERRITOS**, con el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Se deben colocar vallas informativas de las obras en cumpliendo con la normatividad nacional. No se deberá colocar señalización con información institucional o de las empresas o contratista, ni en colores diferentes a los autorizados por la normatividad, igualmente no se podrá instalar información escrita a mano alzada.
2. Una vez finalizada la obra junto con la entrega formal, se debe presentar informe final de ejecución de la obra a la Dirección Operativa de Control Físico de la Secretaría de Gobierno Municipal, informe final con la señalización definitiva al Instituto de Movilidad de Pereira y el informe final referente a diseño y construcción. Una copia de estos informes deberá remitirse a la Secretaría de Planeación municipal o quien haga sus veces con destino al expediente del proceso.
3. La restitución o construcción de andenes (de requerirse) deberá ejecutarse en iguales o mejores condiciones a las encontradas al inicio de la obra, con los materiales y bajo las condiciones técnicas de calidad, descritas en las especificaciones técnicas de la Secretaría de Infraestructura Municipal; se debe cumplir con las condiciones de acceso y circulación para discapacitados contempladas en la Ley 361 de 1997, reglamentada parcialmente por el Decreto 1538 de 2005 y adicionado por la Ley 1287 de 2009.
4. Coordinar con otras entidades y con las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios las obras a ejecutar en lo siguiente:
 - Solicitar y realizar visita técnica conjunta con la Dirección Operativa de Control Físico y la Secretaría de Infraestructura, para verificar el estado de la zona a intervenir y tener en cuenta las especificaciones técnicas que se establezcan para el desarrollo de la obra, y hacer la respectiva **ACTA DE VISITA**. Dicha visita se deberá efectuar en lo posible con los miembros de la Comisión de vías, tránsito y transporte.

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN PROYECTO DE ALOJAMIENTO LA ELITA, UBICADO EN LOS LOTES 5 Y 6 RESULTANTES DE LA PARCELACIÓN LA ELITA; UBICADA EN SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, EN EL SECTOR CONOCIDO COMO ESTACIÓN VILLEGAS

- Cualquier daño o siniestro en el trazado de las redes, es responsabilidad del solicitante frente a las empresas de servicios públicos domiciliarios (**ESP**).
- Acogerse a las disposiciones de seguridad, señalización, mantenimiento y limpieza establecidas en la Resolución 541 de 1994.
- Se deberá socializar la ejecución del proyecto a residentes, peatones y comunidad en general, por lo tanto, deberá hacer un programa de socialización de la ejecución del proyecto y dejar constancia fotográfica y/o documental para el informe final.
- Se debe generar una planificación y desarrollo de la obra de tal forma que la afectación ambiental sea mínima y no cause ningún traumatismo a moradores y transeúntes; además se deben tomar las medidas preventivas necesarias para mitigar al máximo el ruido, polvo y demás acciones contaminantes que perturben el bien común.
- Si quien realiza la obra es un tercero, se deberán solicitar las pólizas correspondientes.
- Debe cumplirse con el cronograma para evitar retrasos, inconvenientes y otras posibles situaciones, como en el caso de otras obras programadas en el sector, por lo que se aprueba estrictamente este plan de contingencia por el tiempo solicitado.
- Se debe garantizar que las vías utilizadas para las rutas alternas (En caso de existir) establecidas en el plan de Contingencia Vial aprobado, se entreguen en iguales o mejores condiciones a las encontradas al inicio de la obra, para lo cual se deberá anexar a la documentación del Plan de Contingencia Vial, las actas de vecindad antes de iniciar la obra, así como el registro fotográfico en el informe de entrega, verificables en las visitas técnicas realizadas por los miembros de la comisión, lo anterior siendo responsabilidad del contratante.

Se deberá cumplir además con los siguientes lineamientos:

- La seguridad de los usuarios en áreas de control temporal del tránsito como elemento integral y de alta prioridad de todo el proyecto.
- La circulación vial y peatonal deberá ser restringida lo menos posible.
- Los conductores de vehículos deben ser guiados y orientados de manera clara, mediante dispositivos informativos en la aproximación y cruce en la zona de obras.
- Aseguramiento de niveles de operación aceptables, realizando inspecciones permanentes a los elementos de regulación del tránsito.
- Cumplir con toda la normatividad Local, Regional, y/o Nacional existente que deba ser considerada.

13-. El Representante Legal del contratante y/o el contratista y/o interventor que no cumpla con lo aprobado en el plan de contingencia vial y dispuesto en la presente resolución, o inicie obras sin contar con la aprobación del plan de contingencia o sin haberse otorgado las garantías debidamente, no podrá adelantar, por un término de seis (6) Meses, contados a partir del momento en que sea determinado el incumplimiento por parte de las entidades de Control; trámites, permisos o solicitudes de licencia de intervención del espacio público ante la Secretaría de Planeación y a la Comisión de Vías, Tránsito y Transporte, para el

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN PROYECTO DE ALOJAMIENTO LA ELITA, UBICADO EN LOS LOTES 5 Y 6 RESULTANTES DE LA PARCELACIÓN LA ELITA; UBICADA EN SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, EN EL SECTOR CONOCIDO COMO ESTACIÓN VILLEGAS

otorgamiento de nuevos permisos para el uso, la ocupación y la intervención temporal de la infraestructura vial.

14-. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5º del Decreto 1203 de 2017, modificadorio del artículo 2.2.6.1.1.15, “El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma”, por lo tanto con la expedición de la presente licencia urbanística es responsabilidad del titular y dar estricta aplicación a las normas urbanísticas y en especial a lo relacionado con la intervención que se autoriza, así como de los profesionales que suscribieron la solicitud de licenciamiento.

15-. Que, en virtud de lo anterior, la FORMULACIÓN DE LOS CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO “ALOJAMIENTO LA ELITA”, fue presentado ante la Comisión de Vías Tránsito y Transporte del municipio de Pereira en reunión del día 18 de mayo de 2023, la cual lo aprobó.

16-. Que, en mérito de lo expuesto, **LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE PEREIRA**, facultada como está por la Ley,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. OTORGAMIENTO DE APROBACIÓN: Otorgar a la empresa **MPOWER YOUR SOUL S.A.S. – NIT No. 901382443-6**, representada legalmente por la señora **Katherin Natalia Lemos Ramírez** identificada con C.C. No. 1.031.148.097 de Cali, la aprobación de los criterios de implantación del proyecto denominado “**ALOJAMIENTO LA ELITA**”, de conformidad con la parte considerativa del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO: La aprobación se circunscribe con exclusividad a las obras y las especificaciones técnicas de las mismas, que se relacionan PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUD PARA LOS CRITERIOS DE IMPLANTACION DEL PROYECTO “ALOJAMIENTO LA ELITA” Y LA PRESENTACIÓN DE PLAN DE MANEJO DE CONTINGENCIA VIAL Y CALIDAD DE OBRA conforme al Decreto 344 de 1998, que obra como prueba en el expediente de la secretaría de Planeación. **No abarca obras o autorizaciones sobre las utilizadas.**

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS ¿CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN PROYECTO DE ALOJAMIENTO LA ELITA¿ UBICADO EN LOS LOTES 5 Y 6 RESULTANTES DE LA PARCELACIÓN LA ELITA; UBICADA EN SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, EN EL SECTOR CONOCIDO COMO ESTACIÓN VILLEGAS

ARTICULO 2: El Proyecto a ejecutarse deberá garantizar la seguridad de los peatones, vehículos, edificaciones y demás infraestructura y cumplir con el plan de contingencia vial aquí aprobado y las especificaciones técnicas y demás deberes descritos en el presente documento y restituir en el tiempo acordado, las zonas públicas que sean ocupadas como consecuencia de las obras realizadas y descritas en este acto administrativo.

PARAGRAFO. Para llevar a cabo la ejecución de la obra será necesario que se cumpla con el PROTOCOLO GENERAL DE BIOSEGURIDAD para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID- 19 reglamentado por el Gobierno Nacional y su radicación en la página Web de la Alcaldía de Pereira.

ARTÍCULO 3: La consideración sobre la conformidad del uso pretendido, así como las demás normas urbanísticas, son competencia del curador urbano ante el cual se surta el trámite de obtención de la Licencia Urbanística correspondiente.

ARTÍCULO 4. ENTREGA DE OBRAS: En concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, literal D, artículo 11 del Decreto 344 de 1998, el solicitante deberá hacer entrega de las obras a la **Secretaría de Infraestructura del Municipio de Pereira**, quien es la entidad encargada de recibir las construcciones de las vías y/o andenes y dar su aprobación. Se hará mediante **INFORME DE VISITA TÉCNICA** de acuerdo con los procedimientos determinados y especificaciones técnicas dadas por la Secretaría de Infraestructura con anexo de inventario filmico y/o fotográfico y planos de la obra terminada con copia a la **Dirección de Control Físico**.

PARÁGRAFO: La **Dirección Operativa del Control Físico de la Secretaría de Gobierno Municipal**, entregará copia del informe de visita técnica y del informe final a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Secretaría de Planeación Municipal, para que sea archivado en el respectivo expediente.


ARTÍCULO 5. RECURSOS: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante el secretario de Planeación Municipal y el de apelación, ante el alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según lo establecido en el Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011. Respecto a terceros que puedan resultar afectados.

ARTÍCULO 6. NOTIFICACIÓN: Notificar electrónicamente el contenido del presente auto al interesado y al contratista encargado de la ejecución de la obra descrita en esta Resolución, en los términos de los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011. De no ser posible lo anterior, se notificará por aviso, el cual surte los mismos efectos legales, conforme con lo establecido en el artículo 69 ídem.

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS ¿CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN PROYECTO DE ALOJAMIENTO LA ELITA¿ UBICADO EN LOS LOTES 5 Y 6 RESULTANTES DE LA PARCELACIÓN LA ELITA; UBICADA EN SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, EN EL SECTOR CONOCIDO COMO ESTACIÓN VILLEGAS

ARTÍCULO 7. VIGENCIA: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación y tiene una vigencia de veinticuatro meses (24 meses), de conformidad con lo establecido en el Decreto Único reglamentario Compilatorio 1077 de 2015 y el Decreto 1783 de diciembre 20 de 2021 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones", prorrogables por una sola vez, por un término igual a la mitad del tiempo que fue inicialmente concedido.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Secretario De Planeacion
02460118173953-2927475-006474571



MONICA MARCELA TOBON ZAPATA
Subsecretaria De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano
02460117131817-2927475-006466028

Elaboró: Redactor: Pedro Jose Ramirez Ramirez / CONTRATISTA

/