

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000087 de Noviembre 18 de 2020

Modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resoluciones N° 000058 de Febrero 4 del 2019, N° 000069 de Agosto 21 de 2019 y N°000082 de Septiembre 1 de 2020

RADICACIÓN No. 66001-1-200775  
SOLITUD MODIFICACION

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, POR EL DECRETO 407 DE 2013, Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que al señor LUIS FERNANDO OSSA ARBELÁEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.087.314, representante legal de las sociedades ALASKA CONSTRUCCIONES S.A.S., identificado(a) con NIT N° 900.801.288-6 y VILLANOVA CONSTRUCCIONES S.A.S identificado(a) con NIT N° 901.079.071-5, le fue otorgada Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas de Febrero 4 de 2019, para el proyecto "VILLANOVA".
- B. Que mediante Resolución N° 000058 de Febrero 4 del 2019, se modificó Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas Octubre 12 del 2018.
- C. Que mediante Resolución N° 000069 de Agosto 21 de 2019, se modificó Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas Octubre 12 del 2018
- D. Que mediante Resolución N° 000082 de Septiembre 1 de 2020, se modificó Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas Octubre 12 del 2018
- E. Que mediante radicación en legal y debida forma N° 66001-1-200775 del Octubre 6 del 2020, el señor JAIRO MEJIA GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.235.292, representante legal de las sociedades JARDIN INVERSIONES S.A.S, con Nit. N° 900498710-3, VILLANOVA CONSTRUCCIONES S.A.S, con Nit. N° 901.790.081-5 y ALASKA CONSTRUCCIONES S.A.S, con Nit. N° 900.801.288-6, solicitó la modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas de Octubre 12 del 2018, para el proyecto de "VILLANOVA", modificada mediante Resoluciones N° 000058 de Febrero 4 del 2019, N° 000069 de Agosto 21 de 2019 y N°000082 de Septiembre 1 de 2020.
- F. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el Plan Parcial Santa Helena y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Conceder la modificación al Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resoluciones N° 000058 de Febrero 4 del 2019, N° 000069 de Agosto 21 de 2019 y N°000082 de Septiembre 1 de 2020, para el proyecto "VILLANOVA", ubicado en la VÍA LA REVERSA ACCESO VÍA CONDINA, lotes:



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

**RESOLUCIÓN No 000087 de Noviembre 18 de 2020**

Modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resoluciones N° 000058 de Febrero 4 del 2019, N° 000069 de Agosto 21 de 2019 y N°000082 de Septiembre 1 de 2020



RADICACIÓN No. 66001-1-200775  
SOLITUD MODIFICACION

TRADICIÓN LOTES CIUDEDELA VILLANOVA (ETAPAS 1, 2, 3 Y 4)							
Lotes Originales Plan Parcial	Ficha Catastral	Subdivisión 1	Matricula Inmobiliaria	Área Catastral (m2)	Subdivisión 2	Nuevas Matriculas Inmobiliarias	Área Catastral (m2)
Santa Helena (Mat.290-147459)	66-001-00-03-0001-0066-000	Lote 4	290-223698	86.647,50	Lote 4A	290-225455	5.829,70
					Lote 4B	290-225456	55.328,11
					Lote 4C	290-225457	5.222,84
					Lote 4D	290-225458	4.335,18
					Lote 4E	290-225459	532,48
					Lote 4F	290-225460	506,55
					Lote 4G	290-225461	10.626,95
					Lote 4H	290-225462	391,20
					Lote 4I	290-225463	394,66
					Lote 4J	290-225464	1.680,94
		Lote 4K	290-225465	1.798,89			
		Lote 3	290-223697	9.046,05	Lote 3A	290-225150	2.945,51
		Lote 2	290-223696	15.757,02	Lote 3B	290-225151	6.100,54
El Cedral (Mat.290-42849)	66-001-00-03-0001-0062-000	N/A	N/A	25.000,00	Lote 2A	290-225148	15.593,89
					Lote 2B	290-225149	163,13
					C1	290-225466	21.882,76
San Miguel (Mat.290-69990)	66-001-00-03-0001-0178-000	N/A	N/A	5.625,00	C2	290-225467	2.334,94
					C3	290-225468	782,30
					S1	290-225449	1.549,66
					S2	290-225450	3.775,30
Casa Lote	66-001-00-03-0001-0063-000	N/A	N/A	166,00	S3	290-225451	185,92
					S4	290-225452	114,12
				<b>Total</b>			<b>142.241,57</b>
							<b>142.241,57</b>

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000087 de Noviembre 18 de 2020

Modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resoluciones N° 000058 de Febrero 4 del 2019, N° 000069 de Agosto 21 de 2019 y N°000082 de Septiembre 1 de 2020

RADICACIÓN No. 66001-1-200775  
SOLITUD MODIFICACION

ETAPA A LA CUAL ESTAN VINCULADOS LOS PREDIOS				
Lotes	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4
Lote 4A	X			
Lote 4B		X		
Lote 4C	X			
Lote 4D	X			
Lote 4E			X	
Lote 4F	X			
Lote 4G		X		
Lote 4H	X			
Lote 4I		X		
Lote 4J	X			
Lote 4K	X			
Lote 3A	X			
Lote 3B	X			
Lote 2A	X			
Lote 2B			X	
C1		X		
C2	X			
C3		X		
S1		X		
S2		X		
S3	X			
S4		X		
Casa Lote				X



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000087 de Noviembre 18 de 2020

Modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resoluciones N° 000058 de Febrero 4 del 2019, N° 000069 de Agosto 21 de 2019 y N°000082 de Septiembre 1 de 2020

RADICACIÓN No. 66001-1-200775  
SOLITUD MODIFICACION



ETAPA 1		
Item	Dato	
Area total etapa 1	50.489,11	m2
Total Unidades de Vivienda en la etapa	386	Unidades
No. Unidades de Vivienda VIS	374	Unidades
No. Habitantes proyectados	1.335	Habitantes
VIP (área suelo)	4.133,83	m2
No. Unidades VIP	12	Unidades
No. Habitantes VIP	43	Habitantes
Total parqueaderos	424	Unidades
Total parqueaderos privados	386	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 5 parqueaderos PMR)	38	Unidades

ETAPA 2		
Item	Dato	
Area total etapa 2	90.817,44	m2
Total Unidades de Vivienda en la etapa	604	Unidades
No. Unidades de Vivienda	402	Unidades
No. Habitantes proyectados	1.435	Habitantes
VIP (área suelo)	5.468,04	m2
No. Unidades VIP	202	Unidades
No. Habitantes VIP	721	Habitantes
Total parqueaderos	664	Unidades
Total parqueaderos privados (incluye 6 parqueaderos PMR)	604	Unidades
Total parqueaderos visitantes conforme a norma	60	Unidades

ETAPA 3		
Item	Dato	
Area urbanizable 3 -(Comercial y de servicios)	695,61	m2
M2 construidos proyectados	488,00	m2
Total parqueaderos	10	Unidades

ETAPA 4		
Item	Dato	
Area urbanizable 4 -(Comercial y de servicios)	239,41	m2
M2 construidos proyectados	168,00	m2
Total parqueaderos	3	Unidades

RESUMEN PUG

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000087 de Noviembre 18 de 2020

Modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resoluciones N° 000058 de Febrero 4 del 2019, N° 000069 de Agosto 21 de 2019 y N°000082 de Septiembre 1 de 2020

RADICACIÓN No. 66001-1-200775  
SOLITUD MODIFICACION

Item	Dato	
No. Unidades de Vivienda	990	Unidades
No. Habitantes proyectados	3.534	Unidades
Total parqueaderos privados	990	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 11 parqueaderos PMR)	99	Unidades
<b>Total parqueaderos conforme a norma</b>	<b>1.089</b>	<b>Unidades</b>
Item	Dato	
Area urbanizable 1 - VILLANOVA-	24.639,94	m2
Area urbanizable 2 -VILLANOVA DEL CAMPO-	26.628,77	m2
Area urbanizable 3 -(Comercial y de servicios)	695,61	m2
Area urbanizable 4 -(Comercial y de servicios)	239,41	m2
VIP	9.601,87	m2
Faja de reserva Vía Nacional -Una calzada- Autopista del Café (lote Remanente)	10.165,28	m2
Vía V32 La Reversa (Área de cesión)	3.247,88	m2
Vía Interna (Área de cesión)	4.522,12	m2
Vía Interna (Acceso)	221,87	m2
ZP 3 (Suelo de protección- área de cesión)	6.235,75	m2
Espacio público 1 -EP1- ZP1 (Área de cesión)	4.335,18	m2
Espacio público 2 -EP2- (Área de cesión)	2.740,48	m2
Espacio público 3 -EP3- (Área de cesión)	6.179,86	m2
Espacio público 4 -EP4- ZP2 (Área de cesión)	26.517,82	m2
Espacio público 5 -EP5- (Área de cesión)	1.838,93	m2
Equipamiento 1 -EQ1- (Área de cesión)	7.335,04	m2
Equipamiento 2 -EQ2- (Área de cesión)	2.995,34	m2
Equipamiento 3 -EQ3-(Área de cesión)	2.643,55	m2
Equipamiento 4 -EQ4-(Área de cesión)	1.456,85	m2
<b>Total</b>	<b>142.241,57</b>	<b>m2</b>



AREA DE CESION PARA ESPACIO PÚBLICO			
Lote	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup> Total Ponderado
	Área en Pendientes menores al 25% (1:1)	Área en Pendientes mayores al 25% (3:1)	
Espacio público 1 -EP1- ZP1 (Área de cesión)	4.335,18	-	4.335,18
Espacio público 2 -EP2- (Área de cesión)	2.740,48	-	2.740,48
Espacio público 3 -EP3- (Área de cesión)	-	6.179,86	2.059,95
Espacio público 4 -EP4- ZP2 (Área de cesión)	-	26.517,82	8.839,27
Espacio público 5 -EP5- (Área de cesión)	1.838,93	-	1.838,93
<b>TOTAL</b>	<b>8.914,59</b>	<b>32.697,69</b>	<b>19.813,82</b>

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000087 de Noviembre 18 de 2020

Modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resoluciones N° 000058 de Febrero 4 del 2019, N° 000069 de Agosto 21 de 2019 y N°000082 de Septiembre 1 de 2020



RADICACIÓN No. 66001-1-200775  
SOLITUD MODIFICACION

AREA DE CESION PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO			
Lote	Área en Pendientes iguales o menores al 25%, no inundable, ni zona de riesgo, de protección o llenos antrópicos M <sup>2</sup>	Área en pendientes mayores al 25% o en zonas de lleno M <sup>2</sup>	Total Entregado M <sup>2</sup>
Equipamiento 1 -EQ1- (Área de cesión)	1.983,23	5.351,82	7.335,04
Equipamiento 2 -EQ2- (Área de cesión)	2.457,60	537,74	2.995,34
Equipamiento 3 -EQ3- (Área de cesión)	1.544,86	1.098,69	2.643,55
Equipamiento 4 -EQ4- (Área de cesión)	1.456,85	-	1.456,85
<b>TOTAL</b>	<b>7.442,54</b>	<b>6.988,25</b>	<b>14.430,78</b>

**NOTA:** En el área de cesión para espacio público y equipamientos colectivos entregada por la UAU 1 se incluye la cesión obligatoria de la UAU 2, dando cumplimiento a lo establecido en dicho instrumento de planificación.

VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE INDICES		M2
AREA TOTAL UAU 1 PLAN PARCIAL SANTA HELENA		125.351,49
<b>AREA BRUTA CATASTRAL UAU 1</b>		<b>142.241,57</b>
INDICE OCUPACION PLAN PARCIAL USO RESIDENCIAL	0,9	0,39
INDICE CONSTRUCCIÓN PLAN PARCIAL USO RESIDENCIAL	5	2,19
INDICE OCUPACION PLAN PARCIAL USO COMERCIAL	Libre	Libre
INDICE CONSTRUCCIÓN PLAN PARCIAL USO COMERCIAL	0,7	0,31
APROVECHAMIENTO AREA CONSTRUIDA COMERCIO Y SERVICIOS PLAN PARCIAL		4.000,00

Item		Dato		Ind.Ocupación		Ind.Construcción	
Etapa 1	Area ocupada en primer piso proyectada	7.920,63	m2	7.920,63	m2	22.151,01	m2
	<b>Indice de Ocupación</b>	<b>0,16</b>	<b>Indice</b>				
	Area construida proyectada	22.151,01	m2				
Etapa 2	Area ocupada en primer piso proyectada	12.500,00	m2	12.500,00	m2	48.654,26	m2
	<b>Indice de Ocupación</b>	<b>0,14</b>	<b>Indice</b>				
	Area construida proyectada	48.654,26	m2				
Etapa 3	Area ocupada en primer piso proyectada	488,00	m2	488,00	m2	488,00	m2
	<b>Indice de Ocupación</b>	<b>0,70</b>	<b>Indice</b>				
	Area construida proyectada	488,00	m2				
Etapa 4	Area ocupada en primer piso proyectada	168,00	m2	168,00	m2	168,00	m2

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000087 de Noviembre 18 de 2020

Modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resoluciones N° 000058 de Febrero 4 del 2019, N° 000069 de Agosto 21 de 2019 y N°000082 de Septiembre 1 de 2020

RADICACIÓN No. 66001-1-200775  
SOLITUD MODIFICACION

Indice de Ocupación	0,70	Indice				
Area construida proyectada	168,00	m2				
Indice de Construcción	0,70	Indice				
Total		21.076,63	m2	71.461,27	m2	
		0,15	Indice	0,50	Indice	

**Artículo 2°** Que los demás artículos de la Resolución N° 000056 Urbanismo por Etapas del Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resoluciones N° 000058 de Febrero 4 del 2019, N° 000069 de Agosto 21 de 2019 y N°000082 de Septiembre 1 de 2020, siguen vigentes.

**Artículo 3°** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso -Administrativo y en concordancia con el artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en Noviembre 18 de 2020

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

