

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000081 de Julio 29 de 2020

Para la Modificación de la Resolución N° 000076 de Urbanismo por Etapas expedida el Febrero 5 del 2020

RADICACIÓN No. 66001-1-200288
ESTRATO 3
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 a VILLANOVA CONSTRUCCIONES S.A.S, con Nit. N° 901.079.081-5, representada legalmente por el señor LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.087.314, les fue otorgada Resolución N° 000076 de Urbanismo por Etapas de Febrero 5 del 2020, para el proyecto LA TRINIDAD.
- B. Que mediante radicación en legal y debida forma N° 66001-1-200288 del Marzo 18 del 2020, el señor LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.087.314, representante legal de VILLANOVA CONSTRUCCIONES S.A.S, con Nit. N° 901.079.081-5, solicitó la modificación de la Resolución N° 000076 de Urbanismo por Etapas de Febrero 5 del 2020, para el proyecto LA TRINIDAD.
- A. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el **DECRETO 748 DE 2017 – PLAN PARCIAL VILLA HERMOSA U.A.U 6** 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° 000076 de Urbanismo por Etapas de Febrero 5 del 2020, para el proyecto LA TRINIDAD, en el sentido de modificar 620 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Resolución No. 000076 de Urbanismo por Etapas, al proyecto LA TRINIDAD, ubicado en los lotes LOTE 2 Y "SIN DIRECCIÓN" de la VEREDA SAN JOAQUIN – PLAN PARCIAL VILLA HERMOSA U.A.U 6 identificados con matrículas inmobiliarias No 290-70705 Y 290-70571 y fichas catastrales No 00-04-00-00-0001-0164-0-00-00-0000 Y 00-04-00-00-0001-0144-0-00-00-0000, propiedad de VILLANOVA CONSTRUCCIONES S.A.S., el cual constará de las siguiente etapas:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000081 de Julio 29 de 2020

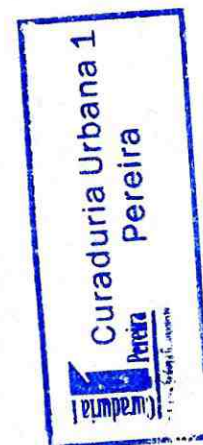
Para la Modificación de la Resolución N° 000076 de Urbanismo por Etapas expedida el Febrero 5 del 2020

RADICACIÓN No. 66001-1-200288
 ESTRATO 3
 SOLITUD MODIFICACION

PUG UAU 6 PLAN PARCIAL VILLAHERMOSA				
Predios	Ficha catastral	Matricula Inmobiliaria	Etapas	Área M ²
Predio 1 (LA TRINIDAD)	00-04-0001-0164-000	290-70705	Eta 1	19,200.00
Predio 2	00-04-0001-0144-000	290-70571	Eta 2	620.00
Total				19,820.00

PLAN PARCIAL VILLA HERMOSA						
CONFORMACIÓN UAU 6			CONFORME AL PLAN PARCIAL		CONFORME A DATOS ESCRITURA	
Predios	Ficha catastral	Matricula Inmobiliaria	M ² Area predio incluida en el PP	% Participación predio UAU No. 6	Área total (m2)	% Participación predio UAU
Predio 1 (LA TRINIDAD)	00-04-0001-0164-000	290-70705	12,364.91	96%	19,200.00	97%
Predio 2	00-04-0001-0144-000	290-70571	570.10	4%	620.00	3%
Totales			12,935.01	100%	19,820.00	100.00%

ÁREAS DE CESIÓN PUG			
CALCULO ÁREA DE CESIÓN OBLIGATORIA ESPACIO PÚBLICO			
Lote	M ² Área en Pendientes menores al 25% (1:1)	M ² Área en Pendientes mayores al 25% o suelos de protección (3:1)	M ² Total Ponderado
EP1 (Cesión)	536.24	11,395.92	4,334.88
TOTAL	536.24	11,395.92	4,334.88
CALCULO ÁREA DE CESIÓN OBLIGATORIA EQUIPAMIENTO COLECTIVO			
Lote	Área en Pendientes iguales o menores al 25%, no inundable, ni zona de riesgo, de protección o llenos antrópicos M ²	Área en pendientes mayores al 25% o en zonas de lleno M ²	Total Entregado M ²
EQ1 (Cesión)	502.78	630.17	1,132.94
TOTAL	502.78	630.17	1,132.94



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000081 de Julio 29 de 2020

Para la Modificación de la Resolución N° 000076 de Urbanismo por Etapas expedida el Febrero 5 del 2020

RADICACIÓN No. 66001-1-200288
ESTRATO 3
SOLITUD MODIFICACION

La etapa 1 asume la obligación de las áreas de cesión para espacio público y equipamiento colectivo de la Etapa 2 que son: Espacio público: 42 m2 y de equipamiento colectivo: 40 m2.

UAU 6 -PLAN PARCIAL VILLA HERMOSA-		
DATOS DESDE EL PLAN PARCIAL		
Item	Dato	
Área Bruta	12,935.00	m2
Área Neta Urbanizable	8,814.78	m2
Área Útil	4,986.56	m2
Obligación Cesión Espacio Público (m2) (Según art. 58, Decreto No. 748 de 2017))	1,049.58	m2
Obligación Cesión Equipamiento (m2) (Según art. 60, Decreto No. 748 de 2017)	1,000.00	m2
Obligación Suelo para VIP (m2) (Según art. 65, Decreto No. 748 de 2017)	997.31	m2
DATOS UAU 6 CONFORME A ESCRITURA		
Item	Dato	
Area Bruta	19,820.00	m2
Suelos de protección	10,590.69	m2
Vías POT	87.54	m2
Área Neta Urbanizable	9,141.77	m2
Cesión Espacio público (fuera de suelo de protección)	536.24	m2
Cesión Equipamiento Colectivo	1,132.94	m2
Vías Locales (Según planteamiento)	1,372.25	m2
Área útil	6,100.34	m2
Obligación Suelo para VIP (m2) (20% área útil conforme a datos catastrales)	1,220.07	m2



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000081 de Julio 29 de 2020

Para la Modificación de la Resolución N° 000076 de Urbanismo por Etapas expedida el Febrero 5 del 2020

RADICACIÓN No. 66001-1-200288
 ESTRATO 3
 SOLITUD MODIFICACION

RESUMEN ETAPAS 1 Y 2		
Item	Dato	
No. Unidades de Vivienda	70	Unidades
No. Habitantes proyectados	250	Unidades
Total parqueaderos privados	70	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 7 parqueaderos PMR)	7	Unidades
Total parqueaderos	77	Unidades
Item	Dato	
Area urbanizable manzana 1	1,589.51	m2
Area urbanizable manzana 2	685.43	m2
Area urbanizable manzana 3	1,063.19	m2
Area urbanizable 2	478.46	m2
Vía V32 La Reversa (Cesión)	87.54	m2
Vía Acceso (Pública vehicular) (Cesión)	1,372.25	m2
EP1 (Cesión)	11,932.16	m2
EQ1 (Cesión)	1,132.94	m2
VIP (Etapas 1 y 2)	1,225.51	m2
Zona Verde 1 (Cesión)	20.34	m2
Zona Verde 2 (Cesión)	31.45	m2
Zona Verde 3 (Cesión)	52.13	m2
Zona Verde 4 (Cesión)	38.71	m2
Zona Verde 5 (Cesión)	104.54	m2
Zona Verde 6 (Cesión)	5.84	m2
Total	19,820.00	m2

ETAPA 1		
Item	Dato	
Área de la etapa	19,200.00	m2
No. Unidades de Vivienda	67	Unidades
No. Habitantes proyectados	240	Unidades
Total parqueaderos privados	67	Unidades



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000081 de Julio 29 de 2020

Para la Modificación de la Resolución N° 000076 de Urbanismo por Etapas expedida el Febrero 5 del 2020

RADICACIÓN No. 66001-1-200288
 ESTRATO 3
 SOLITUD MODIFICACION

Total parqueaderos visitantes (incluye 1 parqueadero PMR)	7	Unidades
Total parqueaderos	74	Unidades
Area ocupada en primer piso proyectada	3,338.13	m2
Indice de Ocupación	0.17	Indice
Area construida proyectada	4,032.00	m2
Indice de Construcción	0.21	Indice
Item	Dato	
Area urbanizable manzana 1	1,589.51	m2
Area urbanizable manzana 2	685.43	m2
Area urbanizable manzana 3	1,063.19	m2
Vía Acceso (Pública vehicular) (Cesión)	1,372.25	m2
EP1 (Cesión)	11,932.16	m2
EQ1 (Cesión)	1,132.94	m2
VIP (área VIP correspondiente a la etapa 1)	1,171.51	m2
Zona Verde 1 (Cesión)	20.34	m2
Zona Verde 2 (Cesión)	31.45	m2
Zona Verde 3 (Cesión)	52.13	m2
Zona Verde 4 (Cesión)	38.71	m2
Zona Verde 5 (Cesión)	104.54	m2
Zona Verde 6 (Cesión)	5.84	m2
Total	19,200.00	m2
Esta etapa asume la obligación de las áreas de cesión para espacio público y equipamiento colectivo de la Etapa 2.		

ETAPA 2		
Item	Dato	
Área de la etapa	620.00	m2
No. Unidades de Vivienda	3	Unidades
No. Habitantes proyectados	10	Unidades
Total parqueaderos privados	3	Unidades
Total parqueaderos visitantes	0	Unidades

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000081 de Julio 29 de 2020

Para la Modificación de la Resolución N° 000076 de Urbanismo por Etapas expedida el Febrero 5 del 2020

RADICACIÓN No. 66001-1-200288
ESTRATO 3
SOLITUD MODIFICACION

Total parqueaderos	3	Unidades
Area ocupada en primer piso proyectada	334.92	m2
Indice de Ocupación	0.54	Indice
Area construida proyectada	669.84	m2
Indice de Construcción	1.08	Indice
Item	Dato	
Area urbanizable 2	478.46	m2
Vía V32 La Reversa (Cesión)	87.54	m2
VIP (área VIP correspondiente a la etapa 2)	54.00	m2
Total	620.00	m2
La cesión obligatoria de espacio público (42 m2) y de equipamiento colectivo (40 m2) se encuentra asumida por la Etapa No. 1		



Artículo 2° Que los demás artículos de la Resolución N° 000076 de Urbanismo por Etapas de Febrero 5 del 2020, para el proyecto LA TRINIDAD, 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 Julio 29 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

