

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000058 de Febrero 4 de 2019

Para la Modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-181488
ESTRATO 4
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 radicación en legal y debida forma N° 181488 del 11 de diciembre de 2018, al señor LUIS FERNANDO OSSA ARBELÁEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.087.3, representante legal de ALASKA CONSTRUCCIONES S.A.S, con Nit. N° 900.801.288-6, solicitó la modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018
- C. 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 a la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018, para el proyecto "VILLANOVA", ubicado en la FINCA SANTA HELENA VÍA LA REVERSA ACCESO VÍA CONDINA LOTES 2, 3, 4, EL CEDRAL, identificados con Ficha Catastral 00-03-00-00-0001-0178-0-00-00-0000, 00-03-00-00-0001-0062-0-00-00-0000 y 00-03-00-00-0001-0066-0-00-00-0000 y Matriculas Inmobiliarias 290-223696, 290-223697, 290-223698, 290-42849 y 290-69990.

Quedando de la siguiente manera:

AREA DE CESION PARA ESPACIO PÚBLICO			
Lote	M ²		M ² 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)	3,761.16	-	3,761.16
Espacio público 3 -EP3- (Área de cesión)	-	4,175.34	1,391.78
Espacio público 4 -EP4- ZP2 (Área de cesión)	-	26,990.19	8,996.73
TOTAL	8,096.33	31,165.53	18,484.84

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



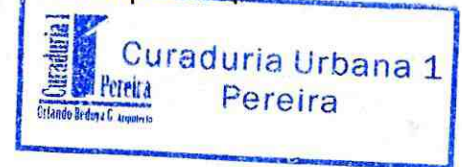
CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000058 de Febrero 4 de 2019

Para la Modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas
expedida el Octubre 12 del 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-181488
ESTRATO 4
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 ²	Área en pendientes mayores al 25% o en zonas de lleno M ²	Total Entregado M ²
Equipamiento 1 -EQ1- (Área de cesión)	1,983.23	5,159.09	7,142.32
Equipamiento 2 -EQ2- (Área de cesión)	2,457.60	537.74	2,995.34
Equipamiento 3 -EQ3-(Área de cesión)	3,293.39	-	3,293.39
Equipamiento 4 -EQ4-(Área de cesión)	1,456.85	-	1,456.85
TOTAL	9,191.07	5,696.83	14,887.90

RESUMEN PUG		
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
Total parqueaderos conforme a norma	1,089	Unidades
Item	Dato	
Area urbanizable 1 - VILLANOVA-	24,639.94	m2
Area urbanizable 2	29,393.81	m2
Area urbanizable 3 -(Comercial y de servicios)	695.61	m2
Area urbanizable 4 -(Comercial y de servicios)	239.41	m2
VIP (Según art. 53 Decreto 556 de 2017 Plan Parcial Santa Helena)	8,952.00	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
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)	3,761.16	m2
Espacio público 3 -EP3- (Área de cesión)	4,175.34	m2
Espacio público 4 -EP4- ZP2 (Área de cesión)	26,990.19	m2
Equipamiento 1 -EQ1- (Área de cesión)	7,142.32	m2
Equipamiento 2 -EQ2- (Área de cesión)	2,995.34	m2
Equipamiento 3 -EQ3-(Área de cesión)	3,293.39	m2
Equipamiento 4 -EQ4-(Área de cesión)	1,456.85	m2
Total	142,241.57	m2



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000058 de Febrero 4 de 2019

Para la Modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas
expedida el Octubre 12 del 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-181488
ESTRATO 4
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	592	Unidades
No. Unidades de Vivienda	580	Unidades
No. Habitantes proyectados	2,071	Habitantes
VIP (área suelo)	4,818.17	m2
No. Unidades VIP	12	Unidades
No. Habitantes VIP	43	Habitantes
Total parqueaderos	651	Unidades
Total parqueaderos privados (incluye 6 parqueaderos PMR)	592	Unidades
Total parqueaderos visitantes conforme a norma	59	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



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000058 de Febrero 4 de 2019

Para la Modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-181488
 ESTRATO 4
 SOLITUD MODIFICACION

DATOS SEGÚN PLAN PARCIAL SANTA HELENA -UAU 1-		M ²	PUG VILLANOVA	
AREA BRUTA (UAU 1 PP SANTA HELENA)		125,351.49		
AREA BRUTA CATASTRAL UAU 1		142,241.57		
OBLIGACIÓN VIP (UAU 1 PP SANTA HELENA) Artículo 53, Decreto No. 556 Agosto 14 de 2017		8,951.37		
No. UNIDADES DE VIVIENDA (UAU 1 PP SANTA HELENA)		990		
AREA DE CESIÓN ESPACIO PUBLICO UAU 1		15,164.06	Etapas	Área M²
AREA DE CESIÓN ESPACIO PUBLICO UAU 2		323.90	Etapa 1	50,489.11
AREA TOTAL DE CESIÓN ESPACIO PÚBLICO		15,487.96	Etapa 2	90,817.44
AREA DE CESIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO UAU 1		14,137.20	Etapa 3	695.61
AREA DE CESIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO UAU 2		285.60	Etapa 4	239.41
AREA TOTAL DE CESIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO		14,422.80	Total	142,241.57



VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE INDICES			M2			
AREA TOTAL UAU 1 PLAN PARCIAL SANTA HELENA			125,351.49			
AREA BRUTA CATASTRAL UAU 1			142,241.57			
INDICE OCUPACION PLAN PARCIAL USO RESIDENCIAL	0.9		128,017.41			
INDICE CONSTRUCCIÓN PLAN PARCIAL USO RESIDENCIAL	5		711,207.85			
INDICE OCUPACION PLAN PARCIAL USO COMERCIAL	Libre	Libre				
INDICE CONSTRUCCIÓN PLAN PARCIAL USO COMERCIAL	0.7		99,569.10			
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
	Indice de Ocupación	0.16				
	Area construida proyectada	22,151.01 m2				
	Indice de Construcción	0.44				
Etapa 2	Area ocupada en primer piso proyectada	12,500.00 m2	12,500.00	m2	35,632.00	m2
	Indice de Ocupación	0.14				
	Area construida proyectada	35,632.00 m2				
	Indice de Construcción	0.39				
Etapa 3	Area ocupada en primer piso proyectada	488.00 m2	488.00	m2	488.00	m2
	Indice de Ocupación	0.70				
	Area construida proyectada	488.00 m2				
	Indice de Construcción	0.70				
Etapa 4	Area ocupada en primer piso proyectada	168.00 m2	168.00	m2	168.00	m2
	Indice de Ocupación	0.70				
	Area construida proyectada	168.00 m2				
	Indice de Construcción	0.70				
Total			21,076.63	m2	58,439.01	m2
			0.15	Indice	0.41	Indice

Artículo 2° Que los demás artículos de la Resolución N° 000056 Urbanismo por Etapas del Octubre 12 del 2018.

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000058 de Febrero 4 de 2019

Para la Modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas
expedida el Octubre 12 del 2018

RADICACIÓN No. 66001-1-181488
ESTRATO 4
SOLITUD MODIFICACION

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 Febrero 4 de 2019


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



NOTIFICACIÓN DE RESOLUCION

Notificación Personal que hago en la fecha 04 FEB. 2019 del contenido de la Resolución No 000058 de la Curaduría Urbana Primera, 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, a quien se le advierte que contra esta decisión procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero dentro de los términos establecidos por el Código Contencioso Administrativo. Se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ésta providencia al notificado.

ALASKA CONSTRUCCIONES S.A.S


NOTIFICADO


NOTIFICADOR

CC N°

