

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000082 de Septiembre 1 de 2020

Para la 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 y N° 000069 de Agosto 21 de 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-200429  
ESTRATO  
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 radicación en legal y debida forma N° 66001-1-200429 del 06 de Julio del 2020, al señor LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10087314, 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 expedida el Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resoluciones N° 000058 de Febrero 4 del 2019 y N° 000069 de Agosto 21 de 2019.
- E. 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 1º** Conceder la modificación a la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resoluciones N° 000058 de Febrero 4 del 2019 y N° 000069 de Agosto 21 de 2019, para el proyecto "VILLANOVA", ubicado en la VÍA LA REVERSA ACCESO VÍA CONDINA, lotes:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



10

# CURADOR URBANO 1

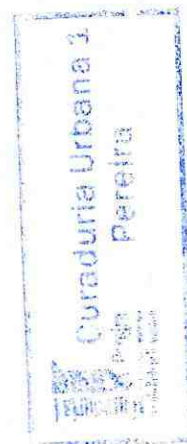
## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000082 de Septiembre 1 de 2020

Para la 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 y N° 000069 de Agosto 21 de 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-200429  
 ESTRATO  
 SOLITUD MODIFICACION

TRADICIÓN LOTES CIUDADELA VILLANOVA (ETAPAS 1, 2, 3 Y 4)				
Lotes Originales Plan Parcial	Ficha Catastral	Lotes Actuales	Nuevas Matriculas Inmobiliarias	Área Catastral (m2)
<b>Santa Helena (Mat.290-147459)</b>	66-001-00-03-0001-0066-000	<b>Lote 4A</b>	290-225455	5,829.70
		<b>Lote 4B</b>	290-225456	55,328.11
		<b>Lote 4C</b>	290-225457	5,222.84
		<b>Lote 4D</b>	290-225458	4,335.18
		<b>Lote 4E</b>	290-225459	532.48
		<b>Lote 4F</b>	290-225460	506.55
		<b>Lote 4G</b>	290-225461	10,626.95
		<b>Lote 4H</b>	290-225462	391.20
		<b>Lote 4I</b>	290-225463	394.66
		<b>Lote 4J</b>	290-225464	1,680.94
		<b>Lote 4K</b>	290-225465	1,798.89
		<b>Lote 3A</b>	290-225150	2,945.51
		<b>Lote 3B</b>	290-225151	6,100.54
<b>Lote 2A</b>	290-225148	15,593.89		
<b>Lote 2B</b>	290-225149	163.13		
<b>El Cedral (Mat.290-42849)</b>	66-001-00-03-0001-0062-000	<b>C1</b>	290-225466	21,882.76
		<b>C2</b>	290-225467	2,334.94
		<b>C3</b>	290-225468	782.30
<b>San Miguel (Mat.290-69990)</b>	66-001-00-03-0001-0178-000	<b>S1</b>	290-225449	1,549.66
		<b>S2</b>	290-225450	3,775.30
		<b>S3</b>	290-225451	185.92
		<b>S4</b>	290-225452	114.12
<b>Casa Lote</b>	66-001-00-03-0001-0063-000	<b>N/A</b>	Sin dato	166.00
<b>TOTAL</b>				<b>142,241.57</b>



Quedando de la siguiente manera:

**Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704**



# CURADOR URBANO 1

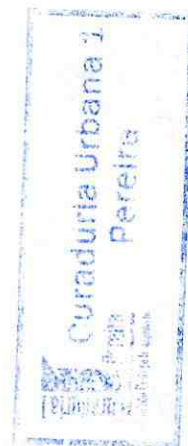
## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000082 de Septiembre 1 de 2020

Para la 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 y N° 000069 de Agosto 21 de 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-200429  
 ESTRATO  
 SOLITUD MODIFICACION

Etapa	lote
ETAPA 1	LOTE 4 A
ETAPA 1	LOTE 4 C
ETAPA 1	LOTE 4 D
ETAPA 1	LOTE 4 F
ETAPA 1	LOTE 4 H
ETAPA 1	LOTE 4 J
ETAPA 1	LOTE 4 K
ETAPA 1	LOTE 3 A
ETAPA 1	LOTE 3B
ETAPA 1	LOTE 2 A
ETAPA 1	LOTE C2
ETAPA 1	LOTE S3
ETAPA 2	LOTE 4 B
ETAPA 2	LOTE 4 G
ETAPA 2	LOTE 4 I
ETAPA 2	LOTE C1
ETAPA 2	LOTE C3
ETAPA 2	LOTE S1
ETAPA 2	LOTE S2
ETAPA 2	LOTE S4
ETAPA 3	LOTE 4 E
ETAPA 3	LOTE 2 B
ETAPA 4	CASA LOTE



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
<b>Total parqueaderos conforme a norma</b>	<b>1,089</b>	<b>Unidades</b>

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000082 de Septiembre 1 de 2020

Para la 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 y N° 000069 de Agosto 21 de 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-200429  
 ESTRATO  
 SOLITUD MODIFICACION

Item	Dato	
Area urbanizable 1 - VILLANOVA-	24,639.94	m2
Area urbanizable 2	28,927.05	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
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)	3,408.82	m2
Espacio público 3 -EP3- (Área de cesión)	5,153.93	m2
Espacio público 4 -EP4- ZP2 (Área de cesión)	26,637.94	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> Área en Pendientes menores al 25% (1:1)	M <sup>2</sup> Área en Pendientes mayores al 25% (3:1)	M <sup>2</sup> Total Ponderado
Espacio público 1 -EP1- ZP1 (Área de cesión)	4,335.18	-	4,335.18
Espacio público 2 -EP2- (Área de cesión)	3,408.82	-	3,408.82
Espacio público 3 -EP3- (Área de cesión)	-	5,153.93	1,717.98
Espacio público 4 -EP4- ZP2 (Área de cesión)	-	26,637.94	8,879.31
<b>TOTAL</b>	<b>7,744.00</b>	<b>31,791.87</b>	<b>18,341.29</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000082 de Septiembre 1 de 2020

Para la 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 y N° 000069 de Agosto 21 de 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-200429  
 ESTRATO  
 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.

ETAPA 1		
Area total etapa 1	50,489.11	m2
Item	Dato	
<b>Total Unidades de Vivienda en la etapa</b>	<b>386</b>	<b>Unidades</b>
<b>No. Unidades de Vivienda VIS</b>	<b>374</b>	<b>Unidades</b>
No. Habitantes proyectados	1,335	Habitantes
<b>VIP (área suelo)</b>	<b>4,133.83</b>	<b>m2</b>
<b>No. Unidades VIP</b>	<b>12</b>	<b>Unidades</b>
No. Habitantes VIP	43	Habitantes
<b>Total parqueaderos</b>	<b>424</b>	<b>Unidades</b>
Total parqueaderos privados	386	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 5 parqueaderos PMR)	38	Unidades

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000082 de Septiembre 1 de 2020

Para la 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 y N° 000069 de Agosto 21 de 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-200429  
 ESTRATO  
 SOLITUD MODIFICACION



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

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	128,017.41
INDICE CONSTRUCCIÓN PLAN PARCIAL USO RESIDENCIAL	5	711,207.85

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000082 de Septiembre 1 de 2020

Para la 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 y N° 000069 de Agosto 21 de 2019



RADICACIÓN No. 56001-1-200429  
 ESTRATO  
 SOLITUD MODIFICACION

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	Área ocupada en primer piso proyectada	7,920.63	m2	7,920.63	m2	22,151.01	m2
	Índice de Ocupación	0.16	Índice				
	Área construida proyectada	22,151.01	m2				
	Índice de Construcción	0.44	Índice				
Etapa 2	Área ocupada en primer piso proyectada	12,500.00	m2	12,500.00	m2	48,654.26	m2
	Índice de Ocupación	0.14	Índice				
	Área construida proyectada	48,654.26	m2				
	Índice de Construcción	0.54	Índice				
Etapa 3	Área ocupada en primer piso proyectada	488.00	m2	488.00	m2	488.00	m2
	Índice de Ocupación	0.70	Índice				
	Área construida proyectada	488.00	m2				
	Índice de Construcción	0.70	Índice				
Etapa 4	Área ocupada en primer piso proyectada	168.00	m2	168.00	m2	168.00	m2
	Índice de Ocupación	0.70	Índice				
	Área construida proyectada	168.00	m2				
	Índice de Construcción	0.70	Índice				
<b>Total</b>				<b>21,076.63</b>	<b>m2</b>	<b>71,461.27</b>	<b>m2</b>
				<b>0.15</b>	<b>Índice</b>	<b>0.50</b>	<b>Índice</b>

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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

### RESOLUCIÓN No 000082 de Septiembre 1 de 2020

Para la 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 y N° 000069 de Agosto 21 de 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-200429  
ESTRATO  
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 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en Septiembre 1 de 2020

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

