

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000069 de Agosto 21 de 2019

Para la Modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resolución N° 000058 de Febrero 4 del 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-190723  
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 Resolución N° 000058 de Febrero 4 del 2019, se modificó Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas Octubre 12 del 2018.
- C. Que mediante radicación en legal y debida forma N° 66001-1-190723 del Mayo 31 del 2019, al señor LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 10087314, representante legal de JARDIN INVERSIONES S.A.S, con Nit. N° 900498710-3, solicitó la modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resolución N° 000058 de Febrero 4 del 2019, en el sentido de modificar 37791.24 m<sup>2</sup>, correspondientes a la Etapa 2.
- D. 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, modificada mediante Resolución N° 000058 de Febrero 4 del 2019, para el proyecto "VILLANOVA", ubicado en la VÍA LA REVERSA ACCESO VÍA CONDINA, lotes:



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000069 de Agosto 21 de 2019

Para la Modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resolución N° 000058 de Febrero 4 del 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-190723  
 ESTRATO 4  
 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)
Santa Helena (Mat.290-147459)	66-001-00-03-0001-0066-000	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 3A	290-225150	2,945.51
		Lote 3B	290-225151	6,100.54
		Lote 2A	290-225148	15,593.89
Lote 2B	290-225149	163.13		
El Cedral (Mat.290-42849)	66-001-00-03-0001-0062-000	C1	290-225466	21,882.76
		C2	290-225467	2,334.94
		C3	290-225468	782.30
San Miguel (Mat.290-69990)	66-001-00-03-0001-0178-000	S1	290-225449	1,549.66
		S2	290-225450	3,775.30
		S3	290-225451	185.92
		S4	290-225452	114.12
Casa Lote	66-001-00-03-0001-0063-000	N/A	Sin dato	166.00
TOTAL				142,241.57



Quedando de la siguiente manera:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000069 de Agosto 21 de 2019

Para la Modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resolución N° 000058 de Febrero 4 del 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-190723  
 ESTRATO 4  
 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



AREA DE CESION PARA ESPACIO PÚBLICO			
Lote	M <sup>2</sup>		M <sup>2</sup> Total Ponderado
	Área en Pendientes menores al 25%	Área en Pendientes mayores al 25%	
Espacio público 1 -EP1- ZP1 (Área de cesión)	4,335.18 (1:1)	- (3:1)	4,335.18
Espacio público 2 -EP2- (Área de cesión)	3,409.72	-	3,409.72
Espacio público 3 -EP3- (Área de cesión)	-	5,454.47	1,818.16
Espacio público 4 -EP4- ZP2 (Área de cesión)	-	26,990.19	8,996.73
<b>TOTAL</b>	<b>7,744.90</b>	<b>32,444.66</b>	<b>18,559.78</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000069 de Agosto 21 de 2019

Para la Modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resolución N° 000058 de Febrero 4 del 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-190723  
 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 <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	4,698.16	6,681.38
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
<b>TOTAL</b>	<b>9,191.07</b>	<b>5,235.90</b>	<b>14,426.97</b>

RESUMEN PUG		
Item	Dato	
<b>No. Unidades de Vivienda</b>	<b>990</b>	<b>Unidades</b>
<b>No. Habitantes proyectados</b>	<b>3,534</b>	<b>Unidades</b>
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	
Área urbanizable 1 - VILLANOVA-	24,639.94	m2
Área urbanizable 2	28,927.05	m2
Área urbanizable 3 -(Comercial y de servicios)	695.61	m2
Área 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)	3,409.72	m2
Espacio público 3 -EP3- (Área de cesión)	5,454.47	m2
Espacio público 4 -EP4- ZP2 (Área de cesión)	26,990.19	m2
Equipamiento 1 -EQ1- (Área de cesión)	6,681.38	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
<b>Total</b>	<b>142,241.57</b>	<b>m2</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000069 de Agosto 21 de 2019

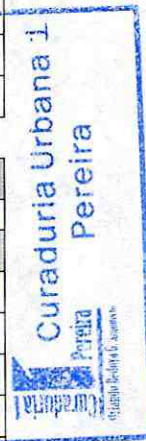
Para la Modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resolución N° 000058 de Febrero 4 del 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-190723  
 ESTRATO 4  
 SOLITUD MODIFICACION

ETAPA 1		
Item	Dato	
Área 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	
Área 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)	4,818.17	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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

**RESOLUCIÓN No 000069 de Agosto 21 de 2019**

Para la Modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resolución N° 000058 de Febrero 4 del 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-190723  
 ESTRATO 4  
 SOLITUD MODIFICACION

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
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	Indice				
	Area construida proyectada	22,151.01	m2				
	Indice de Construcción	0.44	Indice				
Etapa 2	Area ocupada en primer piso proyectada	12,500.00	m2	12,500.00	m2	48,654.26	m2
	Indice de Ocupación	0.14	Indice				
	Area construida proyectada	48,654.26	m2				
	Indice de Construcción	0.54	Indice				
Etapa 3	Area ocupada en primer piso proyectada	488.00	m2	488.00	m2	488.00	m2
	Indice de Ocupación	0.70	Indice				
	Area construida proyectada	488.00	m2				
	Indice de Construcción	0.70	Indice				
Etapa 4	Area ocupada en primer piso proyectada	168.00	m2	168.00	m2	168.00	m2
	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



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000069 de Agosto 21 de 2019

Para la Modificación de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resolución N° 000058 de Febrero 4 del 2019

RADICACIÓN No. 66001-1-190723  
ESTRATO 4  
SOLITUD MODIFICACION

**Artículo 2°** Que los demás artículos de la Resolución N° 000056 de Urbanismo por Etapas expedida el Octubre 12 del 2018, modificada mediante Resolución N° 000058 de Febrero 4 del 2019, 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 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Pereira en Agosto 21 de 2019

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1



