

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1134

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0801 Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva de Febrero 21 del 2020)

RADICACION 66001-1-200444
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD 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, EL DECRETO 2218 DE 2015, POR EL DECRETO 556 DE 2017 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el señor LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 10.087.314, representante legal de JARDIN INVERSIONES S.A.S, identificado(a) con Nit. N° 900.498.710-3, solicitó modificación de la **Resolución N° 66001-1-20-0801 Licencia Urbanística de Construcción** de fecha **Febrero 21 del 2020**, del proyecto de Interés Social VILLANOVA DEL CAMPO.
- B. Que con base en la información, suministrada se hace necesario modificar.

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el artículo 1° de la **Resolución N° 66001-1-20-0801 Licencia Urbanística de Construcción** de fecha **Febrero 21 del 2020**, en el sentido de modificar 3647.48 m², quedando de la siguiente manera:

Artículo 1° Conceder Licencia de Construcción modalidad OBRA NUEVA al proyecto de Interés Social "VILLANOVA DEL CAMPO, en el lote 4B ubicado en el SECTOR VEREDA EL CONGOLO PLAN PARCIAL SANTA HELENA, identificado con la Ficha Catastral No. 00-03-00-00-0001-0066-0-00-0000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-225456, propiedad de JARDIN INVERSIONES S.A.S, para CONSTRUCCION DE 69 BLOQUES MULTIFAMILIARES DE TRES PISOS INTERES SOCIAL "VILLANOVA DEL CAMPO, así:

INFORMACIÓN PREDIAL	
Item	Dato
Área Total 2 Etapa Ciudadela Villanova	90.817,44 m2
Ficha catastral madre	00-03-0001-0066-000
Matricula Inmobiliaria Lote 4B	290-225456
Área Catastral Lote 4B	55.328,11 m2
Área Catastral Lote 4B objeto de licenciamiento (Área urbanizable 2)	28.927,05 m2

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1134

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0801 Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva de Febrero 21 del 2020)

RADICACION 66001-1-200444
ESTRATO 4
TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

Area Urbanizable 2 (Licencias No. 000069 de 2019 (PUG) y 000441 de 2019 (Urbanismo))	28.927,05	m2
--	-----------	----

VILLANOVA DEL CAMPO URBANISMO		
AREA URBANIZABLE 2 (PUG)	28.927,05	m2
OCUPACIÓN TOTAL BLOQUES	7.888,00	m2
ZONAS VERDES, ZONA SOCIAL, PORTERIA, ADMON, ZONA DE BASURAS, VÍAS INTERNAS Y PARQUEADEROS.	21.039,05	m2
No. TOTAL BLOQUES	69	Und
TOTAL No. APARTAMENTOS	402	Und

BLOQUES 3 PISOS		
No. PISOS POR BLOQUE	3	Und
APARTAMENTOS POR PISO	2	Und
No APTOS POR BLOQUE	6	Und
No. TOTAL BLOQUES 3 PISOS	65	Und
TOTAL No. APARTAMENTOS BLOQUES 3 PISOS	390	Und
ÁREA OCUPACIÓN BLOQUE	117,32	m2
ÁREA CONSTRUIDA APTOS PISO 1	108,44	m2
ÁREA PATIOS PISO 1	7,14	m2
ÁREA JARDIN INTERIOR (POZO DE LUZ) PISO 1	1,74	m2
OCUPACIÓN TOTAL BLOQUES 3 PISOS	7.625,80	m2

BLOQUES ESPECIALES		
No. PISOS POR BLOQUE	3	Und
APARTAMENTOS POR PISO	1	Und
No APTOS POR BLOQUE	3	Und
No. TOTAL BLOQUES ESPECIALES	4	Und
TOTAL No. APARTAMENTOS BLOQUES ESPECIALES	12	Und
ÁREA OCUPACIÓN BLOQUE	65,55	m2
ÁREA CONSTRUIDA APTOS PISO 1	61,98	m2
ÁREA PATIO PISO 1	3,57	m2
OCUPACIÓN TOTAL BLOQUES ESPECIALES	262,20	m2



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1134

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0801 Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva de Febrero 21 del 2020)

RADICACION 66001-1-200444
 ESTRATO 4
 TIPO DE SOLICITUD MODIFICACION

BLOQUES 3 PISOS - CONSTRUCCIÓN-						
No. total de bloques Tres pisos		65	ID. BLOQUES	1 a 6, 8 a 20, 22 a 32, 34 a 42 y 44 a 69.		
No. APTO.		Nivel	Área Construida por Apto (M2)	Área construida por piso (M2)	Área construida Punto Fijo (M2)	Total área construida por Bloque (M2)
101	Tipo 1	1° piso	51,22	105,21	3,23	108,44
102	Tipo 2	1° piso	53,99			
201	Tipo 3	2° piso	58,07	116,14	7,89	124,03
202	Tipo 3	2° piso	58,07			
301	Tipo 4	3° Piso	58,07	116,14	7,89	124,03
302	Tipo 4	3° Piso	58,07			
Subtotal bloque			337,49	337,49	19,01	356,50
Total Bloques			21.936,85	21.936,85	1.235,65	23.172,50



BLOQUES ESPECIALES -CONSTRUCCIÓN-						
No. total de bloques Tres pisos		4	ID. BLOQUES	7, 21, 33 y 43.		
No. APTO.		Nivel	Área Construida por Apto (M2)	Área construida por piso (M2)	Área construida Punto Fijo (M2)	Total área construida por Bloque (M2)
101 - 102	Tipo 5 y 6	1° piso	55,41	55,41	6,57	61,98
201 - 202	Tipo 7 y 8	2° piso	58,75	58,75	10,12	68,87
301 - 302	Tipo 7 y 8	3° Piso	58,75	58,75	10,12	68,87
Subtotal bloque			172,91	172,91	26,81	199,72
Total Bloques			691,64	691,64	107,24	798,88

VILLANOVA DEL CAMPO CONSTRUCCIÓN		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA BLOQUES 3 PISOS	23.172,50	m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA BLOQUES ESPECIALES	798,88	m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	23.971,38	m2

VILLANOVA DEL CAMPO PARQUEADEROS				
ITEM	EXIGENCIA NORMATIVA		PROPUESTOS	
Privados	1/2 Aptos	201	1/Apto	402
Visitantes (incluyen 4 parqueaderos para PMR)	1/10 Aptos	40	1/10 Aptos	42
TOTAL No. PARQUEADEROS VEHICULOS		241		444

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN N° 66001-1-20-1134

(Modificación a la Resolución N° 66001-1-20-0801 Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva de Febrero 21 del 2020)

RADICACION	66001-1-200444
ESTRATO	4
TIPO DE SOLICITUD	MODIFICACION

En cuanto a los índices de ocupación, construcción y uso del suelo; el proyecto cumple con lo establecido en el Decreto 556 de 2017 – Plan Parcial Santa Helena. Esta Licencia deberá dar cumplimiento a los retiros viales establecidos.

Artículo 2° Que los demás artículos de la **Resolución N° 66001-1-20-0801 Licencia Urbanística de Construcción** de fecha **Febrero 21 del 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Octubre 7 de 2020



ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

