

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000076

URBANISMO POR ETAPAS

Febrero 05 de 2020

RADICACION No. 66001-1-191274
 ESTRATO No 3

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 1052 DE 1998, EL DECRETO 1600 DE 2005, EL DECRETO 564 DE 2006, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, POR EL DECRETO 748 DE 2017 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A.** Que VILLANOVA CONSTRUCCIONES S.A.S, identificado(a) con Nit. N° 901079081-5, representado legalmente por el señor(a) LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 10.087.314, solicitó Resolución de Urbanismo por Etapas para el proyecto LA TRINIDAD.
- B.** 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 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:

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 (m ²)	% 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%

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	Etapas 1	19,200.00
Predio 2	00-04-0001-0144-000	290-70571	Etapas 2	620.00
Total				19,820.00

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000076 URBANISMO POR ETAPAS

Febrero 05 de 2020

RADICACION No. 66001-1-191274
ESTRATO No 3

DISTRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES CONFORME AL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DEL PREDIO EN LA UAU DESDE EL PLAN PARCIAL			
Item	UAU No. 6	PREDIO 1 (LA TRINIDAD)	PREDIO 2
% PARTICIPACIÓN DEL PREDIO	100%	96%	4%
No. Unidades de Vivienda	70	67	3
Obligación Cesión Espacio Público (m2) (Según art. 58, Decreto No. 748 de 2017)	1,049.58	1007.60	41.98
Obligación Cesión Equipamiento (m2) (Según art. 60, Decreto No. 748 de 2017)	1,000.00	960.00	40.00
Obligación Suelo para VIP (m2) (Según art. 65, Decreto 748 de 2017 Plan Parcial Villa Hermosa)	997.31	957.42	39.89

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 1	5,611.23	m2
Area urbanizable 2	478.46	m2
Vía V32 La Reversa (Cesión)	87.54	m2
Vía Acceso (Pública vehicular)	356.66	m2
EP1 (Cesión)	399.23	m2
EP2 (Cesión)	109.62	m2
EP3-ZP (Cesión)	10,675.47	m2
EQ1 (Cesión)	679.66	m2
EQ2 (Cesión)	321.30	m2
VIP	1,100.83	m2
Total	19,820.00	m2

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000076 URBANISMO POR ETAPAS

Febrero 05 de 2020

RADICACION No. 66001-1-191274
ESTRATO No 3

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)	399.23	-	399.23
EP2 (Cesión)	109.62	-	109.62
EP3-ZP (Cesión)	-	10,675.47	3,558.49
TOTAL	508.85	10,675.47	4,067.34
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)	679.66	-	679.66
EQ2 (Cesión)	-	321.30	321.30
TOTAL	679.66	321.30	1,000.96

ETAPA 1		
Item	Dato	
No. Unidades de Vivienda	67	Unidades
No. Habitantes proyectados	240	Unidades
Total parqueaderos privados	67	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 1 parqueadero PMR)	7	Unidades
Total parqueaderos	74	Unidades
Area ocupada en primer piso proyectada	5,611.23	m2
Indice de Ocupación	0.29	Indice
Area construida proyectada	5,964.00	m2
Indice de Construcción	0.31	Indice
Esta etapa asume la obligación de las áreas de cesión para espacio público y equipamiento colectivo de la Etapa 2.		

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000076 URBANISMO POR ETAPAS

Febrero 05 de 2020

RADICACION No. 66001-1-191274
ESTRATO No 3

ETAPA 2		
Item	Dato	
No. Unidades de Vivienda	3	Unidades
No. Habitantes proyectados	10	Unidades
Total parqueaderos privados	3	Unidades
Total parqueaderos visitantes	0	Unidades
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
La cesión obligatoria de espacio público (42 m2) y de equipameinto colectivo (40 m2) se encuentra asumida por la Etapa No. 2		

- Artículo 2°** El proyecto urbanístico general y la reglamentación de la urbanización aprobada mantendrá su vigencia, y servirá de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.
- Artículo 3°** No se deben adelantar obras sin la obtención de la licencia de urbanización que debe ser solicitada por cada etapa.
- Artículo 4°** Esta resolución no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble. (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015).
- Artículo 5°** 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 Y CÚMPLASE

Dada en Pereira en Febrero 05 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 3354513-3359704