

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180450
 ESTRATO 4
 SOLITUD NUEVA

RESOLUCIÓN No 000056

URBANISMO POR ETAPAS

Octubre 12 de 2018

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 488 DE 2014, POR LA RESOLUCIÓN 664 DE SEPTIEMBRE DE 2012, Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el 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, solicito la aprobación al Planteamiento Urbanístico por Etapas del **PROYECTO VILLANOVA**.
- B. 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 Urbanismo por Etapas N° **000056**, para el **PROYECTO VILLANOVA**, ubicado en la FINCA SANTA HELENA VÍA LA REVERSA ACCESO VÍA CONDINA, identificado 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 290-147459, 290-69990 y 290-42849, así:

AREA DE CESION PARA ESPACIO PÚBLICO			
Lote	M ² Área en Pendientes menores al 25% (1:1)	M ² Área en Pendientes mayores al 25%o	M ² Total Ponderado
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)	-	19,226.51	6,408.84
TOTAL	8,096.33	23,401.85	15,896.95

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	Área en pendientes mayores al 25% o en zonas de lleno M ²	Total Entregado M ²
Equipamiento 1-EQ1- (Área de cesión)	2,191.95	5,159.30	7,351.25
Equipamiento 2 -EQ2- (Área de cesión)	2,457.60	537.74	2,995.34
Equipamiento 3 -EQ3- (Área de cesión)	3,543.89	-	3,543.89
Equipamiento 4 -EQ4- (Área de cesión)	-	534.42	534.42
TOTAL	8,193.44	6,231.46	14,424.91



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180450
 ESTRATO 4
 SOLITUD NUEVA

RESUMEN PUG		
Item	Dato	
No. Unidades de Vivienda	990	Unidades
No. Habitantes proyectados	3,534	Unidades
Total parqueaderos privados conforme a norma	990	Unidades
Total parqueaderos visitantes conforme a norma	99	Unidades
Total parqueaderos conforme a norma	1,089	Unidades
Item	Dato	
Area urbanizable 1- VILLANOVA-	24,800.99	m2
Area urbanizable 2	28,550.11	m2
Area urbanizable 3 -(Comercial y de servicios)	1,731.51	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 Res)	6,645.46	m2
Vía V32 La Reversa (Área de cesión)	2,123.27	m2
Vía Interna (Área de cesión)	2,213.85	m2
ZP 3 (Suelo de protección- área de cesión)	4,171.79	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)	19,226.51	m2
Equipamiento 1-EQ1- (Área de cesión)	7,351.25	m2
Equipamiento 2 -EQ2- (Área de cesión)	2,995.34	m2
Equipamiento 3 -EQ3-(Área de cesión)	3,543.89	m2
Equipamiento 4 -EQ4-(Área de cesión)	534.42	m2
Total	125,351.49	

ETAPA 1		
Item	Dato	
Area total etapa 1	50,364.50	m2
Item	Dato	
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)	4,169.82	m2
No. Unidades VIP	12	Unidades
No. Habitantes VIP	43	Habitantes
Total parqueaderos	453	Unidades
Total parqueaderos privados	386	Unidades
Total parqueaderos visitantes conforme a norma	39	Unidades
Parqueaderos adicionales proyectados	28	Unidades

ETAPA 2		
Item	Dato	
Area total etapa 2	73,016.07	m2
Item	Dato	
Total Unidades de Vivienda en la etapa	592	Unidades
No. Unidades de Vivienda	580	Unidades
No. Habitantes proyectados	2,071	Habitantes
VIP (área suelo)	4,782.18	m2
No. Unidades VIP	12	Unidades
No. Habitantes VIP	43	Habitantes
Total parqueaderos	651	Unidades
Total parqueaderos privados (incluye 6 parqueaderos para movilidad)	592	Unidades
Total parqueaderos visitantes conforme a norma	59	Unidades

ETAPA 3		
Item	Dato	
Area urbanizable 3 -(Comercial y de servicios)	1,731.51	m2
M2 construidos proyectados	700.00	m2
Total parqueaderos	14	Unidades



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180450
 ESTRATO 4
 SOLITUD NUEVA

ETAPA 4			
Item	Dato		
Area urbanizable 4 -(Comercial y de servicios)	239.41	m2	
M2 construidos proyectados	170.00	m2	
Total parqueaderos	3	Unidades	

DATOS SEGÚN PLAN PARCIAL SANTA HELENA -UAU 1-	M ²
AREA BRUTA (UAU 1PP SANTA HELENA)	125,351.49
OBLIGACIÓN VIP (UAU 1PP SANTA HELENA)	8,951.37
No. UNIDADES DE VIVIENDA (UAU 1PP SANTA HELENA)	990
AREA DE CESIÓN ESPACIO PUBLICO (UAU 1PP SANTA HELENA)	15,164.06
AREA DE CESIÓN ESPACIO PUBLICO UAU 2	323.90
AREA TOTAL DE CESIÓN ESPACIO PÚBLICO	15,487.96
AREA DE CESIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO (UAU 1PP SANTA HELENA)	14,137.20
AREA DE CESIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO UAU 2	285.60
AREA TOTAL DE CESIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO	14,422.80

PUG VILLANOVA	
Etapas	Área M ²
Etapa 1	50,364.50
Etapa 2	73,016.07
Etapa 3	1,731.51
Etapa 4	239.41
Total	125,351.49



VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE INDICES		M2
AREA TOTAL UAU 1 PLAN PARCIAL SANTA HELENA		125,351.49
INDICE OCUPACION PLAN PARCIAL USO RESIDENCIAL	0.9	112,816.34
INDICE CONSTRUCCIÓN PLAN PARCIAL USO RESIDENCIAL	5	626,757.44
INDICE OCUPACION PLAN PARCIAL USO COMERCIAL	Libre	Libre
INDICE CONSTRUCCIÓN PLAN PARCIAL USO COMERCIAL	0.7	87,746.04
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	8676.49	m2	8,676.49	m2	23,394.01	m2
	Indice de Ocupación	0.17	Indice				
	Area construida proyectada	23394.01	m2				
	Indice de Construcción	0.46	Indice				
Etapa 2	Area ocupada en primer piso proyectada	11671.10	m2	11,671.10	m2	35,632.00	m2
	Indice de Ocupación	0.16	Indice				
	Area construida proyectada	35,632.00	m2				
	Indice de Construcción	0.49	Indice				
Etapa 3	Area ocupada en primer piso proyectada	700.00	m2	700.00	m2	700.00	m2
	Indice de Ocupación	0.40	Indice				
	Area construida proyectada	700.00	m2				
	Indice de Construcción	0.40	Indice				
Etapa 4	Area ocupada en primer piso proyectada	86.00	m2	86.00	m2	170.00	m2
	Indice de Ocupación	0.36	Indice				
	Area construida proyectada	170.00	m2				
	Indice de Construcción	0.70	Indice				
Total		21,133.59	m2	0.17	Indice	59,896.01	m2
						0.48	Indice



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION No. 180450
ESTRATO 4
SOLITUD NUEVA

- 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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Octubre 12 de 2018


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



DB