

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-222006  
4  
NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000617

#### "POR LA CUAL SE APRUEBAN UNOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQUITECTO 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 ACUERDO 035 DE 2016 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que, **SOCIEDAD MONTANA S.A.S**, identificado con Nit **N.º 901.156.428-7**, siendo su representante legal el señor(a) **GUSTAVO ADOLFO LOZANO RENDON**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **94.364.622**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, en calidad de propietario del predio ubicado en el **SECTOR PARAJE MONTELARGO CORREGIMIENTO DE ALTAGRACIA – VARIANTE CONDINA**, con ficha catastral N° **0006000000040084000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-238672**.
- B. Que los planos de la Propiedad Horizontal reúnen las condiciones y los requisitos exigidos en el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 y el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015.

#### RESUELVE

- Artículo 1º** Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal del inmueble ubicado en el **SECTOR PARAJE MONTELARGO CORREGIMIENTO DE ALTAGRACIA – VARIANTE CONDINA**, con ficha catastral N° **0006000000040084000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-238672**, de la siguiente manera:

AREAS DE CESIÓN PROTECCIÓN Y RETIROS			
DESCRIPCIÓN	UN	ÁREA	ÁREA TOTAL
ÁREA RETIRO VIAL VARIANTE CONDINA	M2	23.099,20	
ÁREA RETIRO VIAL RURAL INTERCORREGIMIENTO	M2	821,20	
ÁREA TOTAL RETIRO VÍAS	M2		23.920,40
ÁREA BRUTA DEL LOTE SIN ÁREAS DE CESIÓN NI ÁREA RURAL	M2		179.787,00
ÁREA CESIÓN A ENTREGAR (15%)	M2		26.968,05
ÁREA CESIÓN 1 A 1	M2	20.356,40	
ÁREA CESIÓN 2 A 1	M2	7.529,60	
ÁREA CESIÓN 1 A 1 ADICIONAL	M2	4.192,93	
ÁREA TOTAL CESIÓN	M2		32.078,93

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-222006  
4  
NUEVA

ÁREA DE PROTECCIÓN FORESTAL 1	M2	11.797,47	
ÁREA DE PROTECCIÓN FORESTAL 2	M2	21.079,10	
ÁREA DE PROTECCIÓN FORESTAL 3 (5.141,95), 3A (392,16), 3B (1.097,59), 3C (3.334,35)	M2	9.966,05	
ÁREA DE PROTECCIÓN TOTAL	M2		42.842,62

Se dividió el área de protección forestal 3 en 3-3A-3B-3C PARA UN MEJOR RECONOCIMIENTO

CUADRO DE ÁREAS				
DESCRIPCIÓN	UN		ÁREA	ÁREAS TOTALES
ÁREA DEL LOTE	M2			282.168,00
ÁREA TOTAL SUB-URBANA	M2			202.448,00
ÁREA TOTAL RURAL	M2			79.720,00
DESCRIPCIÓN	UN		ÁREA	ÁREAS TOTALES
ÁREAS DE CESIÓN	M2		32.078,93	32.078,93
ÁREAS DE PROTECCIÓN	M2			35.952,00
ÁREAS DE PROTECCIÓN LOTES	M2			6.890,62
<b>ÁREAS DE PROTECCIÓN TOTALES</b>	M2			<b>42.842,62</b>
ÁREAS TOTAL LOTES (73 UN)	M2	6.890,62	153.164,38	160.055,00
ÁREAS SOCIALES Y ZV	M2			15.145,45
ÁREAS RETIRO VIAL	M2			23.920,40
ÁREAS VÍAS Y ANDENES INTERNAS	M2			15.016,20

RESUMEN ÁREAS Y RPH		
ÁREA LOTE ENGLOBALADO	238.691,00	
ÁREA 73 LOTES	153.164,38	
zonas sociales y zv	15.145,45	
vías y andenes internos	15.016,20	
Área de Reserva Forestal:	0,00	
*Reserva forestal 1	11.797,47	
*Reserva forestal 2	21.079,10	
*Reserva forestal 3	9.966,05	226.168,65
Variante condina	7.508,20	
ÁREA RETIRO VIAL RURAL INTECORREG.	821,22	
ÁREA DE CESIÓN 1A1 ADICIONAL	4.192,93	12.522,35
<b>TOTAL</b>		<b>238.691,00</b>

Áreas Propiedad Horizontal Montana

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 3354513-3359704



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-222006  
4  
NUEVA

DESCRIPCIÓN	ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN
Área de Vías internas y andenes		15.016,2
Área de portería		147,2
Área Zona Social		365,1
Zonas Verdes y senderos		14.633,1
LOTE No. 1	1.500,00	
LOTE No. 2	1.500,00	
LOTE No. 3	1.500,00	
LOTE No. 4	1.500,00	
LOTE No. 5	1.500,00	
LOTE No. 6	1.500,00	
LOTE No. 7	1.500,00	
LOTE No. 8	1.830,00	
LOTE No. 9	1.500,00	
LOTE No. 10	1.500,00	
LOTE No. 11	1.500,00	
LOTE No. 12	1.627,00	
LOTE No. 13	1.500,00	
LOTE No. 14	1.500,00	
LOTE No. 15	1.500,00	
LOTE No. 16	1.500,00	
LOTE No. 17	1.500,00	
LOTE No. 18	1.500,00	
LOTE No. 19	1.500,00	
LOTE No. 20	1.500,00	
LOTE No. 21	1.500,00	
LOTE No. 22	1.631,00	
LOTE No. 23	1.500,00	
LOTE No. 24	1.664,00	
LOTE No. 25	1.665,00	
LOTE No. 26	3.973,00	
LOTE No. 27	1.808,00	
LOTE No. 28	1.500,00	
LOTE No. 29	1.500,00	
LOTE No. 30	1.500,00	
LOTE No. 31	1.555,00	
LOTE No. 32	1.822,00	
LOTE No. 33	2.537,00	
LOTE No. 34	1.553,00	
LOTE No. 35	1.506,00	
LOTE No. 36	1.744,00	



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-222006  
4  
NUEVA

LOTE No. 37	1524,00	
LOTE No. 38	1634,00	
LOTE No. 39	1747,00	
LOTE No. 40	1622,00	
LOTE No. 41	1537,00	
LOTE No. 42	1636,00	
LOTE No. 43	1669,00	
LOTE No. 44	1500,00	
LOTE No. 45	1500,00	
LOTE No. 46	1699,00	
LOTE No. 47	1500,00	
LOTE No. 48	1514,00	
LOTE No. 49	2.092,00	
LOTE No. 50	1588,00	
LOTE No. 51	1757,00	
LOTE No. 52	1500,00	
LOTE No. 53	1500,00	
LOTE No. 54	1500,00	
LOTE No. 55	1500,00	
LOTE No. 56	1645,00	
LOTE No. 57	1738,00	
LOTE No. 58	1635,00	
LOTE No. 59	1610,00	
LOTE No. 60	1500,00	
LOTE No. 61	1500,00	
LOTE No. 62	1500,00	
LOTE No. 63	1687,00	
LOTE No. 64	1650,00	
LOTE No. 65	1500,00	
LOTE No. 66	1500,00	
LOTE No. 67	1500,00	
LOTE No. 68	1503,00	
LOTE No. 69	1650,00	
LOTE No. 70	10.609,00	
LOTE No. 71	10.681,00	
LOTE No. 72	13.358,00	
LOTE No. 73	13.355,00	
Subtotal	160.055,00	30.161,7
DESCRIPCIÓN	ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN
Total del lote		190.216,65

**Artículo 2°**

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

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

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-222006  
4  
NUEVA

### 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 Y CUMPLASE

Dado en Pereira en Abril 08 de 2022



ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

