

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 66001-1-191114  
 ESTRATO 4  
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000464

#### "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 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 974 DE DICIEMBRE 01 DE 2016 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que CARLOS ANDRES HERNANDEZ ZULUAGA, identificado con cedula de ciudadanía N° 10.000.508 Secretario de Vivienda Social del **MUNICIPIO DE PEREIRA**, identificado(a) con Nit No. **891.480.030-2**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal de la TORRE 1 del proyecto de vivienda de interés social PORTAL DE GAMMA I, en calidad de propietario del predio ubicado en el **Lo 1 V A LOS CORALES RIO CONSOTA U**, con Ficha Catastral 01-09-00-00-0699-0001-0-00-00-0000, y Matricula Inmobiliaria 290-83319.
- B. Que los planos de la Propiedad Horizontal reúnen las condiciones y los requisitos exigidos en el numeral 5 del artículo 2.2.6.13.1 y el numeral 2 del artículo 2.2.6.13.2 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015.

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal de la TORRE 1 del proyecto de vivienda de interés social PORTAL DE GAMMA I, en calidad de propietario del predio ubicado en el **Lo 1 V A LOS CORALES RIO CONSOTA U**, con Ficha Catastral 01-09-00-00-0699-0001-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria 290-83319, la edificación consta de:



**CUADRO GENERAL DE ÁREAS TORRE 1 (Áreas en m²)**

Piso	Descripción	Un.	Área Privada	Área Común Esencial	Área Común Uso Excl. Const.	Área Total construida	Área Común Uso Excl. Desc.	Áreas Común Construida	Total
<b>SOTANO -2</b>	Área futuro Desarrollo N° 9		93,97	7,33		101,30			
	Área futuro Desarrollo N° 10		94,63	6,27		100,90			
	Área futuro Desarrollo N° 11		94,40	6,90		101,30			
	Área futuro Desarrollo N° 12		93,97	7,33		101,30			
	Área futuro Desarrollo N° 13		30,97	3,23		34,20			
	Área futuro Desarrollo N° 14		93,30	7,42		100,72			
	Área futuro Desarrollo N° 15		30,65	3,95		34,60			
	<b>Total Futuros Desarrollos</b>	<b>8</b>	<b>531,89</b>	<b>42,43</b>		<b>574,32</b>			<b>574,32</b>
	Cuarto Útil 5		12,52	1,62		14,14			
	Cuarto Útil 6		9,20	1,48		10,68			



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-191114  
4  
NUEVA



CUADRO GENERAL DE ÁREAS TORRE 1 (Áreas en m<sup>2</sup>)

Piso	Descripción	Un.	Área Privada	Área Común Esencial	Área Común Uso Excl. Const.	Área Total construida	Área Común Uso Excl. Desc.	Áreas Común Construida	Total	
	Cuarto Útil 7		12,60	1,72		14,32				
	Cuarto Útil 8		9,58	1,55		11,13				
	Cuarto Útil 9		7,48	1,42		8,90				
	Cuarto Útil 10		7,48	1,42		8,90				
	<b>Total Cuartos Útiles</b>	<b>6</b>	<b>58,86</b>	<b>9,21</b>		<b>68,07</b>			<b>68,07</b>	
	Área Común y Circulaciones							430,06	430,06	
	<b>Total Construida Piso Sótano -2</b>		<b>590,75</b>	<b>51,64</b>	<b>0,00</b>	<b>642,39</b>		<b>430,06</b>	<b>1072,45</b>	
SOTANO -1	Área futuro Desarrollo N° 1		93,97	7,33		101,30				
	Área futuro Desarrollo N° 2		94,63	6,27		100,90				
	Área futuro Desarrollo N° 3		94,40	6,90		101,30				
	Área futuro Desarrollo N° 4		93,97	7,33		101,30				
	Área futuro Desarrollo N° 5		30,97	3,23		34,20				
	Área futuro Desarrollo N° 6		93,30	7,42		100,72				
	Área futuro Desarrollo N° 7		30,65	3,95		34,60				
	<b>Total Futuros Desarrollos.</b>	<b>8</b>	<b>531,89</b>	<b>42,43</b>		<b>574,32</b>			<b>574,32</b>	
	Cuarto Útil 1		12,60	1,72		14,32				
	Cuarto Útil 2		9,58	1,55		11,13				
	Cuarto Útil 3		7,48	1,42		8,90				
	Cuarto Útil 4		7,48	1,42		8,90				
	<b>Total Cuartos Útiles.</b>	<b>4</b>	<b>37,14</b>	<b>6,11</b>		<b>43,25</b>			<b>43,25</b>	
	Área Común y Circulaciones							477,83	477,83	
	<b>Total Construida Piso Sótano -1</b>		<b>569,03</b>	<b>48,54</b>	<b>0,00</b>	<b>617,57</b>		<b>477,83</b>	<b>1095,40</b>	
	PISO 1	Apto 101	TIPO 1	50,10	6,70	2,85	59,65	3,15		62,80
		Apto 102	TIPO 2	39,00	4,60	2,15	45,75	10,15		55,90
Apto 103		TIPO 2	39,00	4,60	2,15	45,75	10,15		55,90	
Apto 104		TIPO 1C	50,25	5,50	2,85	58,60	9,45		68,05	
Apto 105		TIPO 1C	50,25	5,50	2,85	58,60	9,45		68,05	
Apto 106		TIPO 1	50,10	6,70	2,85	59,65	3,15		62,80	
Apto 107		TIPO 1	50,10	6,70	2,85	59,65	3,15		62,80	
Apto 108		TIPO 1A	50,25	6,55	2,85	59,65	3,15		62,80	
Apto 109		TIPO 1A	50,25	6,55	2,85	59,65	3,15		62,80	
Apto 110		TIPO 1B	50,25	6,70	2,85	59,80	6,75		66,55	
Apto 111		TIPO 1B	50,25	6,70	2,85	59,80	6,75		66,55	

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA



RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-191114  
4  
NUEVA

**CUADRO GENERAL DE ÁREAS TORRE 1 (Áreas en m<sup>2</sup>)**

Piso	Descripción		Un.	Área Privada	Área Común Esencial	Área Común Uso Excl. Const.	Área Total construida	Área Común Uso Excl. Desc.	Áreas Común Construida	Total	
	Apto 112	TIPO 1		50,10	6,70	2,85	59,65	3,15		62,80	
	<b>Total Apartamentos.</b>		<b>12</b>	<b>579,90</b>	<b>73,50</b>	<b>32,80</b>	<b>686,20</b>	<b>71,60</b>		<b>757,80</b>	
	Áreas Comunes y Circulaciones.								202,45	202,45	
	<b>Total Construida Piso 1</b>			<b>579,90</b>	<b>73,50</b>	<b>32,80</b>	<b>686,20</b>	<b>71,60</b>	<b>202,45</b>	<b>960,25</b>	
<b>PISO 2 AL 10</b>	Apto 01	TIPO 3		50,10	6,70	2,85	59,65				
	Apto 02	TIPO 3A		50,25	6,55	2,85	59,65				
	Apto 03	TIPO 3A		50,25	6,55	2,85	59,65				
	Apto 04	TIPO 3A		50,25	6,55	2,85	59,65				
	Apto 05	TIPO 3A		50,25	6,55	2,85	59,65				
	Apto 06	TIPO 3		50,10	6,70	2,85	59,65				
	Apto 07	TIPO 3		50,10	6,70	2,85	59,65				
	Apto 08	TIPO 3A		50,25	6,55	2,85	59,65				
	Apto 09	TIPO 3A		50,25	6,55	2,85	59,65				
	Apto 10	TIPO 3A		50,25	6,55	2,85	59,65				
	Apto 11	TIPO 3A		50,25	6,55	2,85	59,65				
	Apto 12	TIPO 3		50,10	6,70	2,85	59,65				
	<b>Total Apartamentos.</b>		<b>12</b>	<b>602,40</b>	<b>79,20</b>	<b>34,20</b>	<b>715,80</b>				<b>715,80</b>
	Áreas Comunes y Circulaciones.								158,37	158,37	
Total Construida Por Piso			602,40	79,20	34,20	715,80		158,37	874,17		
<b>Total Construida Pisos 2 AL 10 (9 PISOS)</b>		<b>9</b>	<b>5421,60</b>	<b>712,80</b>	<b>307,80</b>	<b>6442,20</b>		<b>1425,33</b>	<b>7867,53</b>		
<b>AREA TOTAL TORRE 1</b>				<b>7161,28</b>	<b>886,48</b>	<b>340,60</b>	<b>8388,36</b>	<b>71,60</b>	<b>2535,67</b>	<b>10995,63</b>	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 1</b>									<b>10924,03</b>		

**CUADRO GENERAL DE ÁREAS TORRE DE PARQUEADEROS (Áreas en m<sup>2</sup>)**

Piso	Descripción		Un.	Área Privada	Área Común Esencial	Área Común Uso exclusivo.	Área Total construida	Áreas Común Construida	Total
<b>SÓTANO -2</b>	Área futuro Desarrollo N° 16			62,90	4,40		67,30		
	<b>Total Futuros Desarrollos</b>		<b>1</b>	<b>62,90</b>	<b>4,40</b>		<b>67,30</b>		<b>67,30</b>
	Parqueaderos reservados etapa II .		7					88,16	
	Parqueaderos visitantes.		6					74,50	
	Parqueaderos de uso Común		12					157,20	
	<b>Total Parqueaderos.</b>		<b>25</b>					<b>319,86</b>	<b>319,86</b>
	Área Común y Circulaciones							263,14	263,14
<b>Total Construida Piso Sótano -2</b>			<b>62,90</b>	<b>4,40</b>	<b>0,00</b>	<b>67,30</b>	<b>583,00</b>	<b>650,30</b>	
<b>SÓTANO -1</b>	Área futuro Desarrollo N° 8			62,90	4,40		67,30		
	<b>Total Futuros Desarrollos.</b>		<b>1</b>	<b>62,90</b>	<b>4,40</b>		<b>67,30</b>		<b>67,30</b>
	Parqueaderos reservados etapa II .		11					140,75	
	Parqueaderos de uso Común		12					151,50	
	<b>Total Parqueaderos.</b>		<b>23</b>					<b>292,25</b>	<b>292,25</b>
	Área Común y Circulaciones							290,75	290,75
<b>Total Construida Piso Sótano -1</b>			<b>62,90</b>	<b>4,40</b>		<b>67,30</b>	<b>583,00</b>	<b>650,30</b>	
<b>AREA TOTAL TORRE DE PARQUEADEROS</b>				<b>125,80</b>	<b>8,80</b>	<b>0,00</b>	<b>134,60</b>	<b>1166,00</b>	<b>1300,60</b>
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE DE PARQUEADEROS</b>									<b>1300,60</b>

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-191114  
4  
NUEVA

CUADRO DE UNIDADES	
TIPO	UNIDAD
APARTAMENTOS	120
PARQUEADEROS ETAPA 1	24
PARQUEADEROS ETAPA 2	18
PARQUEADEROS VISITANTES EN TORRE	6
PARQUEADEROS VISITANTES EXTERNOS	6
AREAS FUTURO DESARROLLO	16
CUARTOS ÚTILES	10

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPA 1 RPH							
Descripción	Área Privada	Área Común Esencial	Área Común Uso Excl. Construida	Área Total construida	Área Común Uso Excl. Descubierta	Áreas Común Construida	Total
TORRE 1	7161,28	886,48	340,60	8388,36	71,60	2535,67	10995,63
TORRE DE PARQUEADEROS	125,80	8,80		134,60		1166,00	1300,60
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>7287,08</b>	<b>895,28</b>	<b>340,60</b>	<b>8522,96</b>	<b>71,60</b>	<b>3701,67</b>	<b>12296,23</b>

CUADRO GENERAL DE URBANISMO PORTAL DE GAMMA ETAPA 1				
Descripción	Área Común Esencial	Áreas Comunes	Área Total construida	Total Urbanismo.
ZONA SOCIAL		78,56	78,56	78,56
PORTERIA		15,82	15,82	15,82
ANTEJARDIN		153,92		153,92
ZONA HUMEDA		142,06		142,06
ZONAS VERDES Y DE CIRCULACIÓN PEATONAL		955,91		955,91
AREA DE PROTECCIÓN		698,03		698,03
AREA OCUPACION VIA Y PARQUEADEROS		324,17		324,17
<b>TOTAL AREAS COMUNES</b>		<b>2368,47</b>	<b>94,38</b>	<b>2368,47</b>
AREA DE OCUPACIÓN TORRE 1	1065,05			1065,05
<b>AREA TOTAL URBANISMO ETAPA 1</b>	<b>1065,05</b>	<b>2368,47</b>	<b>94,38</b>	<b>3433,52</b>



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 - 191114  
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 Septiembre 24 de 2019


  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1




### NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIONES

Notificación Personal que hago en la fecha 24 SET. 2019 del contenido de la Resolución No **000464** de la Curaduría Urbana Primera, al señor (a) CARLOS ANDRES HERNANDEZ ZULUAGA, identificado con cedula de ciudadanía N° 10.000.508 Secretario de Vivienda Social del **MUNICIPIO DE PEREIRA**, identificado(a) con Nit No. **891.480.030-2**, a quien se le advierte que contra esta decisión procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero dentro de los términos establecidos por el Código Contencioso Administrativo. Se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ésta providencia al notificado.

MUNICIPIO DE PEREIRA

  
NOTIFICADO  
C.C. N° 10.000.508

  
NOTIFICADOR

