

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-20283
3
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000649

"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 el señor **CÉSAR GÓMEZ ESTRADA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **17.149.505**, representante legal de **CG CONSTRUCTORA S.A.S**, identificado(a) con NIT N° **800.051.984-2**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, en calidad de Fideicomitente Constructor del Fideicomiso Henares – Fidubogotá, para el predio ubicado en el **PLAN PARCIAL MACRO PROYECTO DE VIVIENDA GONZALO VALLEJO RESTREPO - CALLE 91 No. 32-40 CONJUNTO RESIDENCIAL HENARES**, con ficha catastral N° **03000000010207000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-235155**.
- 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 1° Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal del inmueble ubicado en el **PLAN PARCIAL MACRO PROYECTO DE VIVIENDA GONZALO VALLEJO RESTREPO - CALLE 91 No. 32-40 CONJUNTO RESIDENCIAL HENARES**, con ficha catastral N° **03000000010207000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-235155**, así:

CUADRO DE AREAS TORRE 1								
AREA DE TORRE 1	492							
AREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO DOS TORRES	984							
AREA COMUN TOTAL	264.92							
AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRES	11258							
AREA BALCONES	129.6							
AREA PRIVADA PISO 1	PISO 1							
	APTO 101	APTO 102	APTO 103	APTO 104	APTO 105	APTO 106	APTO 107	APTO 108
AREA CONSTRUIDA	51.20	53.66	53.66	51.2	51.13	53.66	53.66	51.20
AREA PRIVADA UTIL	45.06	45.95	45.95	45.06	45.23	45.95	45.95	45.06
AREA BALCONES	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
MUROS	4.79	6.36	6.36	4.79	4.55	6.36	6.36	4.79
TOTAL AREA DE MUROS POR PISO	44.36							
TOTAL AREA PRIVADA POR PISO	419.37							
AREA COMUN	72.63							
TOTAL AREA POR PISO	492							



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-20283
3
NUEVA

AREA PRIVADA PISO 2	PISO 2							
	APTO 201	APTO 202	APTO 203	APTO 204	APTO 205	APTO 206	APTO 207	APTO 208
AREA CONSTRUIDA	51.20	53.66	53.66	51.2	51.13	53.66	53.66	51.20
AREA PRIVADA UTIL	45.06	45.95	45.95	45.06	45.23	45.95	45.95	45.06
AREA BALCONES	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
MUROS	4.79	6.36	6.36	4.79	4.55	6.36	6.36	4.79
TOTAL AREA DE MUROS POR PISO	44.36							
TOTAL AREA PRIVADA POR PISO	419.37							
AREA COMUN	52.13							
TOTAL AREA POR PISO	471.5							
AREA PRIVADA PISO 3	PISO 3							
	APTO 301	APTO 302	APTO 303	APTO 304	APTO 305	APTO 306	APTO 307	APTO 308
AREA CONSTRUIDA	51.20	53.66	53.66	51.2	51.13	53.66	53.66	51.20
AREA PRIVADA UTIL	45.06	45.95	45.95	45.06	45.23	45.95	45.95	45.06
AREA BALCONES	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
MUROS	4.79	6.36	6.36	4.79	4.55	6.36	6.36	4.79
TOTAL AREA DE MUROS POR PISO	44.36							
TOTAL AREA PRIVADA POR PISO	419.37							
AREA COMUN	46.72							
TOTAL AREA POR PISO	466.09							
AREA PRIVADA PISO 4-7	PISO 4-7							
	APTO 401	APTO 402	APTO 403	APTO 404	APTO 405	APTO 406	APTO 407	APTO 408
AREA CONSTRUIDA	51.20	53.66	53.66	51.2	51.13	53.66	53.66	51.20
AREA PRIVADA UTIL	45.06	45.95	45.95	45.06	45.23	45.95	45.95	45.06
AREA BALCONES	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
MUROS	4.79	6.36	6.36	4.79	4.55	6.36	6.36	4.79
TOTAL AREA DE MUROS POR PISO	44.36							
TOTAL AREA PRIVADA POR PISO	419.37							
AREA COMUN	46.72							
TOTAL AREA POR PISO	466.09							
AREA PRIVADA PISO 8-12	PISO 8-12							
	APTO 801	APTO 802	APTO 803	APTO 804	APTO 805	APTO 806	APTO 807	APTO 808
AREA CONSTRUIDA	51.56	53.30	53.76	51.56	51.49	53.76	53.30	51.56
AREA PRIVADA UTIL	47.31	47.58	48.05	47.31	47.29	48.05	47.58	47.29
AREA BALCONES	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
MUROS	2.9	4.37	4.36	2.9	2.85	4.36	4.37	2.92
TOTAL AREA DE MUROS POR PISO	29.03							
TOTAL AREA PRIVADA POR PISO	420.29							
AREA COMUN	46.72							
TOTAL AREA POR PISO	467.01							



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-20283
3
NUEVA

CUADRO DE AREAS TORRE 2								
AREA DE TORRE 1	492							
AREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO DOS TORRES	984							
AREA COMUN TOTAL	264.92							
AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRES	11258							
AREA BALCONES	129.6							
AREA PRIVADA PISO 1	PISO 1							
	APTO 101	APTO 102	APTO 103	APTO 104	APTO 105	APTO 106	APTO 107	APTO 108
AREA CONSTRUIDA	51.20	53.66	53.66	51.2	51.13	53.66	53.66	51.20
AREA PRIVADA UTIL	45.06	45.95	45.95	45.06	45.23	45.95	45.95	45.06
AREA BALCONES	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
MUROS	4.79	6.36	6.36	4.79	4.55	6.36	6.36	4.79
TOTAL AREA DE MUROS POR PISO	44.36							
TOTAL AREA PRIVADA POR PISO	419.37							
AREA COMUN	72.63							
TOTAL AREA POR PISO	492							
AREA PRIVADA PISO 2	PISO 2							
	APTO 201	APTO 202	APTO 203	APTO 204	APTO 205	APTO 206	APTO 207	APTO 208
AREA CONSTRUIDA	51.20	53.66	53.66	51.2	51.13	53.66	53.66	51.20
AREA PRIVADA UTIL	45.06	45.95	45.95	45.06	45.23	45.95	45.95	45.06
AREA BALCONES	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
MUROS	4.79	6.36	6.36	4.79	4.55	6.36	6.36	4.79
TOTAL AREA DE MUROS POR PISO	44.36							
TOTAL AREA PRIVADA POR PISO	419.37							
AREA COMUN	52.13							
TOTAL AREA POR PISO	471.5							
AREA PRIVADA PISO 3	PISO 3							
	APTO 301	APTO 302	APTO 303	APTO 304	APTO 305	APTO 306	APTO 307	APTO 308
AREA CONSTRUIDA	51.20	53.66	53.66	51.2	51.13	53.66	53.66	51.20
AREA PRIVADA UTIL	45.06	45.95	45.95	45.06	45.23	45.95	45.95	45.06
AREA BALCONES	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
MUROS	4.79	6.36	6.36	4.79	4.55	6.36	6.36	4.79
TOTAL AREA DE MUROS POR PISO	44.36							
TOTAL AREA PRIVADA POR PISO	419.37							
AREA COMUN	46.72							
TOTAL AREA POR PISO	466.09							
AREA PRIVADA PISO 4-7	PISO 4-7							
	APTO 401	APTO 402	APTO 403	APTO 404	APTO 405	APTO 406	APTO 407	APTO 408
AREA CONSTRUIDA	51.20	53.66	53.66	51.2	51.13	53.66	53.66	51.20
AREA PRIVADA UTIL	45.06	45.95	45.95	45.06	45.23	45.95	45.95	45.06
AREA BALCONES	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-20283
3
NUEVA

MUROS	4.79	6.36	6.36	4.79	4.55	6.36	6.36	4.79
TOTAL AREA DE MUROS POR PISO	44.36							
TOTAL AREA PRIVADA POR PISO	419.37							
AREA COMUN	46.72							
TOTAL AREA POR PISO	466.09							
AREA PRIVADA PISO 8-12	PISO 8-12							
	APTO 801	APTO 802	APTO 803	APTO 804	APTO 805	APTO 806	APTO 807	APTO 808
AREA CONSTRUIDA	51.56	53.30	53.76	51.56	51.49	53.76	53.30	51.56
AREA PRIVADA UTIL	47.31	47.58	48.05	47.31	47.29	48.05	47.58	47.29
AREA BALCONES	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
MUROS	2.9	4.37	4.36	2.9	2.85	4.36	4.37	2.92
TOTAL AREA DE MUROS POR PISO	29.03							
TOTAL AREA PRIVADA POR PISO	420.29							
AREA COMUN	46.72							
TOTAL AREA POR PISO	467.01							

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS	
AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 1	5629
AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 2	5629
AREA CONSTRUIDA COMERCIO	343.64
PARQUEADERO EN SOTANO	1410.72
CUARTO DE BOMBAS	33.98
CUARTO DE BASURAS Y TECNICOS PISO 1	46.4
OFICINA DE ADMINISTRACION Y AREA COMUN EN SOTANO	38.03
CUARTO ELECTRICO	13.76
AREA ZONA BBQ - SALON COMUNAL ABIERTO - AREA CUBIERTA PISCINA	178.69
MARQUESINAS TORRES	17.54
AREA PORTERIA	66.06
AREA CONSTRUIDA TOTAL	13406.82

CUADRO DE AREAS DE OCUPACION PRIMER PISO	
AREA OCUPACION TORRE 1	492
AREA OCUPACION TORRE 2	492
AREA PARQUEADERO COMUN	533.41
AREA PARQUEADERO PRIVADO	197.88
AREA DE CIRCULACION PARQUEADERO	661.35
PARQUEADERO SOTANO	850.82
AREA BBQ	25.88
AREA PISCINA	330.33
AREA DE CIRCULACION	496.99
LOCAL COMERCIAL 1	182.85
LOCAL COMERCIAL 2	172.01



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-20283
3
NUEVA

CUARTO RITEL	15.7
CUARTO BASURAS	25.48
PORTERIA	66.06
AREA DE ZONAS VERDES, ANDENES INTERIORES	801.57
ANDEN EXTERIOR LOCAL COMERCIAL 1 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO)	57.05
ANDEN EXTERIOR LOCAL COMERCIAL 2 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO)	64.45
TOTAL AREA EN PRIMER NIVEL DEL CONJUNTO	5465.83

USO DE SUELO EN SOTANO	
PARQUEADERO PRIVADO	1195.01
AREA DE CIRCULACION PARQUEADERO	879.16
CUARTO ELECTRICO	13.73
CUARTO DE BOMBAS	25.44
AREA DE ZONAS VERDES, ANDENES INTERIORES Y ZONAS DESCUBIERTAS	143.4
AREA COMUNAL	39.44

CUADRO DE AREAS LOCALES COMERCIALES	
LOCAL COMERCIAL 1 (SUMATORIA AREA PRIVADA)	182.85
AREA MUROS (AREA COMUN)	4.77
AREA COLUMNAS(AREA COMUN)	0.72
AREA VOLADO EXTERIOR (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO)	1.37
AREA LIBRE INTERIOR LOCAL 1 (AREA PRIVADA)	175.99
ANDEN EXTERIOR LOCAL COMERCIAL 1 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO)	57.05
AREA LOCAL COMERCIAL 2	
LOCAL COMERCIAL 2 (SUMATORIA AREA PRIVADA)	172.01
AREA MUROS (AREA COMUN)	4.05
AREA COLUMNAS(AREA COMUN)	1.38
AREA VOLADO EXTERIOR (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO)	6.49
AREA LIBRE INTERIOR LOCAL 1 (AREA PRIVADA)	160.09
ANDEN EXTERIOR LOCAL COMERCIAL 2 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO)	64.45



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACIÓN
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-20283
3
NUEVA

DESCRIPCION DE PARQUEADEROS 1 PISO	CANTIDAD
PARQUEADEROS PRIVADOS	17
PARQUEADEROS COMUNES	27
PARQUEADERO VISITANTES	20
TOTAL	64

PARQUEADERO DE MOTOS	16
----------------------	----

DESCRIPCION DE PARQUEADEROS SOTANO	CANTIDAD
PARQUEADEROS PRIVADOS	98
TOTAL	98

TOTALES CARRO	162
TOTALES MOTO	16

Artículo 2° La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

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 Agosto 17 del 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1



