

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-222006
5
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000607

"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 CUPULA S.A., identificado con Nit N° 800.053.619-8, siendo su representante legal el señor(a) CARLOS MARIO ECHEVERRI PALACIO, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 71679054, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal para la Etapa 3 del proyecto Senderos de San Silvestre (Parqueaderos), ubicado en el **LOTE SV 1 PARAJE BELMONTE LOTE E3-B**, con ficha catastral N° 010600000824002400000000 y matrícula inmobiliaria N° 290-230712.
- 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 2015.

RESUELVE

Artículo 1° Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal para la Etapa 3 del proyecto Senderos de San Silvestre, ubicado en el **LOTE SV 1 PARAJE BELMONTE LOTE E3-B**, con ficha catastral N° 010600000824002400000000 y matrícula inmobiliaria N° 290-230712, la edificación consta de:

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 3 PARQUEADEROS - CUADRO DE AREAS EN MT2 NIVEL 1 Y SOTANOS								
UBICACIÓN	UNIDADES PRIVADAS	AREA PRIVADA	AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA	AREA PRIVADA+AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL COMUN	AREA CONSTRUIDA TOTAL	GRAN TOTAL
PLATAFORMA 1 (Nivel 1) - PORTERIA Y ACC. SOTANOS		0.00	0.00	0.00		261.44	261.44	261.44
SOTANO SUPERIOR 1 - PARQS.	17	200.44	12.03	212.47	212.47	198.30	547.65	547.65
SOTANO SUPERIOR 1 - UTILES	1	3.40	1.82	5.22	5.22			
SOTANO SUPERIOR 1 - GIMNASIO		0.00	0.00	0.00	0.00	131.66		
SOTANO SUPERIOR 2 - PARQS.	17	200.44	12.03	212.47	212.47	207.75	557.10	557.10
SOTANO SUPERIOR 2 - UTILES	1	3.40	1.82	5.22	5.22			
SOTANO SUPERIOR 2 - SALON SOCIAL		0.00	0.00	0.00	0.00	131.66		
SOTANO 1 - PARQUEADEROS	17	200.44	12.03	212.47	212.47	202.92	420.61	420.61
SOTANO 1 - UTILES	1	3.40	1.82	5.22	5.22			
SOTANO 2 - PARQUEADEROS	17	200.44	12.03	212.47	212.47	202.92	420.61	420.61
SOTANO 2 - UTILES	1	3.40	1.82	5.22	5.22			
SOTANO 3 - PARQUEADEROS	17	200.44	12.03	212.47	212.47	206.54	424.23	424.23
SOTANO 3 - UTILES	1	3.40	1.82	5.22	5.22			0.00
TOTAL 1er NIVEL Y SOTANOS	90	1,019.20	69.25	1,088.45	1,088.45	1,543.19	2,631.64	2,631.64



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-222006
5
NUEVA

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 3 - PARQUEADEROS							
CUADRO GENERAL AREAS A REGLAMENTAR EN MT2							
UBICACIÓN	AREA PRIVADA	AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA	AREA PRIVADA+AREA COMUN ESENCIAL Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL COMUN	AREA CONSTRUIDA TOTAL	GRAN TOTAL
(NIVEL 1) y SOTANOS	1,019.20	69.25	1,088.45	1,088.45	1,543.19	2,631.64	2,631.64
(zonas verdes, andenes,							868.65
							3,500.29

PARQUEADEROS SOTANO SUPERIOR 1				
CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT ²				
UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA	TIPO DE PARQ. PRIVADO
PARQ. SS1-004	12.36	0.09	12.45	Semicubierto
PARQ. SS1-005	10.81	0.00	10.81	Cubierto
PARQ. SS1-006	12.36	0.09	12.45	Cubierto
PARQ. SS1-007	12.36	0.09	12.45	Cubierto
PARQ. SS1-008	10.81	0.00	10.81	Cubierto
PARQ. SS1-009	12.36	0.09	12.45	Semicubierto
PARQ. SS1-010	12.36	0.09	12.45	Semicubierto
PARQ. SS1-011	10.81	0.00	10.81	Semicubierto
PARQ. SS1-012	11.98	3.07	15.05	Cubierto
PARQ. SS1-013	10.81	0.92	11.73	Cubierto
PARQ. SS1-014	12.36	1.15	13.51	Cubierto
PARQ. SS1-015	12.36	1.15	13.51	Cubierto
PARQ. SS1-016	10.81	0.92	11.73	Cubierto
PARQ. SS1-017	12.36	1.15	13.51	Cubierto
PARQ. SS1-018	12.36	1.15	13.51	Cubierto
PARQ. SS1-019	10.81	0.92	11.73	Cubierto
PARQ. SS1-020	12.36	1.15	13.51	Cubierto
TOTALES	200.44	12.03	212.47	

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 3 - PARQS. UTILES SOTANO SUPERIOR 1			
CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT ²			
UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA
SS1-UTIL U1	3.40	1.82	5.22
TOTALES	3.40	1.82	5.22

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-222006
5
NUEVA

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 3 - PARQS.				
PARQUEADEROS SOTANO SUPERIOR 2				
CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT ²				
UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA	TIPO DE PARQ. PRIVADO
PARQ. SS2-004	12.36	0.09	12.45	Semicubierto
PARQ. SS2-005	10.81	0.00	10.81	Cubierto
PARQ. SS2-006	12.36	0.09	12.45	Cubierto
PARQ. SS2-007	12.36	0.09	12.45	Cubierto
PARQ. SS2-008	10.81	0.00	10.81	Cubierto
PARQ. SS2-009	12.36	0.09	12.45	Semicubierto
PARQ. SS2-010	12.36	0.09	12.45	Semicubierto
PARQ. SS2-011	10.81	0.00	10.81	Semicubierto
PARQ. SS2-012	11.98	3.07	15.05	Cubierto
PARQ. SS2-013	10.81	0.92	11.73	Cubierto
PARQ. SS2-014	12.36	1.15	13.51	Cubierto
PARQ. SS2-015	12.36	1.15	13.51	Cubierto
PARQ. SS2-016	10.81	0.92	11.73	Cubierto
PARQ. SS2-017	12.36	1.15	13.51	Cubierto
PARQ. SS2-018	12.36	1.15	13.51	Cubierto
PARQ. SS2-019	10.81	0.92	11.73	Cubierto
PARQ. SS2-020	12.36	1.15	13.51	Cubierto
TOTALES	200.44	12.03	212.47	

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 3 - PARQS.			
UTILES SOTANO SUPERIOR 2			
CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT ²			
UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA
UTIL SS2-U1	3.40	1.82	5.22
TOTALES	3.40	1.82	5.22



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-222006
5
NUEVA

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 3 - PARQS.					
PARQUEADEROS SOTANO 1					
CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT ²					
UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA	TIPO DE PARQ. PRIVADO	
PARQ. S1-004	12.36	0.09	12.45	Cubierto	
PARQ. S1-005	10.81	0.00	10.81	Cubierto	
PARQ. S1-006	12.36	0.09	12.45	Cubierto	
PARQ. S1-007	12.36	0.09	12.45	Cubierto	
PARQ. S1-008	10.81	0.00	10.81	Cubierto	
PARQ. S1-009	12.36	0.09	12.45	Cubierto	
PARQ. S1-010	12.36	0.09	12.45	Cubierto	
PARQ. S1-011	10.81	0.00	10.81	Cubierto	
PARQ. S1-012	11.98	3.07	15.05	Cubierto	
PARQ. S1-013	10.81	0.92	11.73	Cubierto	
PARQ. S1-014	12.36	1.15	13.51	Cubierto	
PARQ. S1-015	12.36	1.15	13.51	Cubierto	
PARQ. S1-016	10.81	0.92	11.73	Cubierto	
PARQ. S1-017	12.36	1.15	13.51	Cubierto	
PARQ. S1-018	12.36	1.15	13.51	Cubierto	
PARQ. S1-019	10.81	0.92	11.73	Cubierto	
PARQ. S1-020	12.36	1.15	13.51	Cubierto	
TOTALES	200.44	12.03	212.47		

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 3 - PARQS.				
UTILES SOTANO 1				
CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT ²				
UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA	
UTIL S1-U1	3.40	1.82	5.22	
TOTALES	3.40	1.82	5.22	

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 3 - PARQS.				
UTILES SOTANO 2				
CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT ²				
UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA	
UTIL S2-U1	3.40	1.82	5.22	
TOTALES	3.40	1.82	5.22	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-222006
5
NUEVA

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 3 - PARQS.					
PARQUEADEROS SOTANO 2					
CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT ²					
UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA	TIPO DE PARQ. PRIVADO	
PARQ. S2-004	12.36	0.09	12.45	Cubierto	
PARQ. S2-005	10.81	0.00	10.81	Cubierto	
PARQ. S2-006	12.36	0.09	12.45	Cubierto	
PARQ. S2-007	12.36	0.09	12.45	Cubierto	
PARQ. S2-008	10.81	0.00	10.81	Cubierto	
PARQ. S2-009	12.36	0.09	12.45	Cubierto	
PARQ. S2-010	12.36	0.09	12.45	Cubierto	
PARQ. S2-011	10.81	0.00	10.81	Cubierto	
PARQ. S2-012	11.98	3.07	15.05	Cubierto	
PARQ. S2-013	10.81	0.92	11.73	Cubierto	
PARQ. S2-014	12.36	1.15	13.51	Cubierto	
PARQ. S2-015	12.36	1.15	13.51	Cubierto	
PARQ. S2-016	10.81	0.92	11.73	Cubierto	
PARQ. S2-017	12.36	1.15	13.51	Cubierto	
PARQ. S2-018	12.36	1.15	13.51	Cubierto	
PARQ. S2-019	10.81	0.92	11.73	Cubierto	
PARQ. S2-020	12.36	1.15	13.51	Cubierto	
TOTALES	200.44	12.03	212.47		

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 3 - PARQS.					
PARQUEADEROS SOTANO 3					
CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT ²					
UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA	TIPO DE PARQ. PRIVADO	
PARQ. S3-004	12.36	0.09	12.45	Cubierto	
PARQ. S3-005	10.81	0.00	10.81	Cubierto	
PARQ. S3-006	12.36	0.09	12.45	Cubierto	
PARQ. S3-007	12.36	0.09	12.45	Cubierto	
PARQ. S3-008	10.81	0.00	10.81	Cubierto	
PARQ. S3-009	12.36	0.09	12.45	Cubierto	
PARQ. S3-010	12.36	0.09	12.45	Cubierto	
PARQ. S3-011	10.81	0.00	10.81	Cubierto	
PARQ. S3-012	11.98	3.07	15.05	Cubierto	
PARQ. S3-013	10.81	0.92	11.73	Cubierto	
PARQ. S3-014	12.36	1.15	13.51	Cubierto	
PARQ. S3-015	12.36	1.15	13.51	Cubierto	
PARQ. S3-016	10.81	0.92	11.73	Cubierto	
PARQ. S3-017	12.36	1.15	13.51	Cubierto	
PARQ. S3-018	12.36	1.15	13.51	Cubierto	
PARQ. S3-019	10.81	0.92	11.73	Cubierto	
PARQ. S3-020	12.36	1.15	13.51	Cubierto	
TOTALES	200.44	12.03	212.47		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-222006
5
NUEVA

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 3 - PARQS.			
UTILES SOTANO 3			
CUADRO DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA EN MT ²			
UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA	AREA COMUN ACCESORIA Y/O NECESARIA	AREA CONSTRUIDA
UTIL S3-U1	3.40	1.82	5.22
TOTALES	3.40	1.82	5.22

RESUMEN DE UNIDADES PRIVADAS	
UNIDAD	CANTIDAD
PARQUEADEROS SOTANOS	85
UTILES SOTANOS	5
TOTAL UNIDADES PRIVADAS	90

SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 3 PARQUEADEROS	
AREAS NIVEL 1 EN MT ²	
AREA A URBANIZAR ETAPA 3 PARQUEADEROS	1,497.66
AREA COMUN CONSTRUIDA PLATAFORMA 1 - NIVEL 1 (OCUPACIÓN)	629.01 **
AREA COMUN LIBRE 1er NIVEL	868.65

**Esta área común construida esta comprendida por área de ocupación de portería, salón social, edificio parqueaderos y accesos sotanos.

*Esta área común libre está comprendida por zonas verdes, andenes, vías, parqueaderos visitantes y terraza.

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 Marzo 3 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1