

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200443
4
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000520

"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

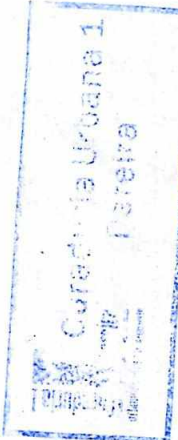
- A. Que **JARDIN INVERSIONES S.A.S**, identificado con Nit **N° 900.498.710-3**, siendo su representante legal el señor(a) **LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.087.314**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto Villanova del Campo, en calidad de propietario del predio ubicado en el **LOTE 4B SECTOR VEREDA EL CONGOLO SECTOR CONDINA**, con ficha catastral N° **00-03-00-00-0001-0066-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria N° **290-225456**.
- 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 proyecto Villanova del Campo, en calidad de propietario del predio ubicado en el **LOTE 4B SECTOR VEREDA EL CONGOLO SECTOR CONDINA**, con ficha catastral N° **00-03-00-00-0001-0066-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria N° **290-225456**, el cual consta de:

ÁREAS LOTE RPH VILLANOVA DEL CAMPO		
Descripción		
Ocupación 1° piso Bloques (Aptos + patios + pozo de luz + punto fijo)	7.888,00	m2
Área Común (vías, andenes, zonas verdes, portería, zona social, parqueaderos, Administración, zona de basuras)	21.039,05	m2
TOTAL LOTE RPH CONJUNTO RESIDENCIAL VILLANOVA DEL CAMPO	28.927,05	m2
N° TOTAL BLOQUES	69	Und
TOTAL N° APARTAMENTOS	402	Und

PARQUEADEROS RPH VILLANOVA DEL CAMPO		
ITEM	No. Parqueaderos	
No. Parqueaderos Privados	402	Und
No. parqueaderos Visitantes (incluyen 4 parqueaderos para PMR)	42	Und
TOTAL No. PARQUEADEROS VEHICULOS	444	Und



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200443
4
NUEVA

ÁREAS CONSTRUIDAS RPH VILLANOVA DEL CAMPO	
Descripción	m2
Área privada construida (m2)	19.572,14
Área común (muros) (m2)	3.056,35
Área común (Punto fijo) (m2)	1.342,89
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	23.971,38

INFORMACIÓN PREDIAL		
Item	Dato	
Área Total 2 Etapa Ciudadela Villanova	90.817,44	m2
Ficha catastral madre	00-03-0001-0066-000	
Matricula Inmobiliaria Lote 4B	290-225456	
Área Catastral Lote 4B	55.328,11	m2
Área Catastral Lote 4B objeto de licenciamiento (Área urbanizable 2)	28.927,05	m2
Area Urbanizable 2 (Licencias No. 000069 de 2019 (PUG) y 000441 de 2019 (Urbanismo))	28.927,05	m2



VILLANOVA DEL CAMPO RPH										
BLOQUE 3 PISOS										
No. total de bloques		65	ID. BLOQUES							
			1 a 6, 8 a 20, 22 a 32, 34 a 42 y 44 a 69.							
No. APTO.		Nivel	Área lote por bloque (ocupación) (m2)	Área Privada Construida (m2)	Área común (muros) (m2)	Total Área Construida Apto (m2)	Área privada Libre -No Construida- (Patio) Apto (m2)	Área privada Libre -No Construida- (Pozo de luz) Apto (m2)	Total Área privada libre - no construida Apto (m2)	Área común (Punto fijo) (m2)
101	Tipo 1	1° piso	117,32	43,97	7,25	51,22	3,57	0,87	4,44	3,23
102	Tipo 2	1° piso		46,61	7,38	53,99	3,57	0,87	4,44	
201	Tipo 3	2° piso		50,32	7,75	58,07	0,00	0,00	0,00	7,89
202	Tipo 3	2° piso		50,32	7,75	58,07	0,00	0,00	0,00	
301	Tipo 4	3° Piso		50,32	7,75	58,07	0,00	0,00	0,00	7,89
302	Tipo 4	3° Piso		50,32	7,75	58,07	0,00	0,00	0,00	
Subtotal bloque			117,32	291,86	45,63	337,49	7,14	1,74	8,88	19,01
Total Bloques			7.625,80	18.970,90	2.965,95	21.936,85	454,10	113,10	577,20	1.235,65

BLOQUES ESPECIALES										
No. total de bloques		4	ID. BLOQUES							
			7, 21, 33 y 43.							
No. APTO.		Nivel	Área lote por bloque (ocupación) (m2)	Área Privada Construida (m2)	Área común (muros) (m2)	Total Área Construida Apto (m2)	Área privada Libre -No Construida- (Patio) Apto (m2)	Área privada Libre -No Construida- (Pozo de luz) Apto (m2)	Total Área privada libre - no construida Apto (m2)	Área común (Punto fijo) (m2)
101 - 102	Tipo 5 y 6	1° piso	65,55	48,13	7,28	55,41	3,57	0,00	3,57	6,57
201 - 202	Tipo 7 y 8	2° piso		51,09	7,66	58,75	0,00	0,00	0,00	10,12
301 - 302	Tipo 7 y 8	3° Piso		51,09	7,66	58,75	0,00	0,00	0,00	10,12
Subtotal bloque			65,55	150,31	22,60	172,91	3,57	0,00	3,57	26,81
Total Bloques			262,20	601,24	90,40	691,64	14,28	0,00	14,28	107,24

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200443
4
NUEVA

ASIGNACIÓN PARQUEADEROS		
No. BLOQUE	No. APTO	PARQUEADERO No.
Bloque 1	101	54
	102	55
	201	53
	202	56
	301	52
	302	57
Bloque 2	101	49
	102	50
	201	48
	202	51
	301	9
	302	8
Bloque 3	101	44
	102	45
	201	43
	202	46
	301	42
	302	47
Bloque 4	101	39
	102	40
	201	38
	202	41
	301	20
	302	19
Bloque 5	101	35
	102	36
	201	34
	202	37
	301	27
	302	26
Bloque 6	101	31
	102	32
	201	30
	202	29
	301	33
	302	28
Bloque 7	101	104
	201	103
	301	102

ASIGNACIÓN PARQUEADEROS		
No. BLOQUE	No. APTO	PARQUEADERO No.
Bloque 24	101	161
	102	162
	201	160
	202	163
	301	186
	302	185
Bloque 25	101	156
	102	157
	201	155
	202	158
	301	154
	302	159
Bloque 26	101	151
	102	150
	201	152
	202	149
	301	153
	302	148
Bloque 27	101	145
	102	144
	201	146
	202	143
	301	147
	302	142
Bloque 28	101	200
	102	199
	201	201
	202	198
	301	202
	302	197
Bloque 29	101	196
	102	195
	201	205
	202	194
	301	204
	302	203
Bloque 30	101	247
	102	248
	201	246



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200443
4
NUEVA

Bloque 8	101	96
	102	97
	201	100
	202	101
	301	98
	302	99
Bloque 9	101	90
	102	91
	201	94
	202	95
	301	92
	302	93
Bloque 10	101	86
	102	87
	201	85
	202	88
	301	84
	302	89
Bloque 11	101	80
	102	81
	201	79
	202	82
	301	78
	302	83
Bloque 12	101	75
	102	76
	201	74
	202	77
	301	71
	302	70
Bloque 13	101	68
	102	67
	201	69
	202	58
	301	59
	302	60
Bloque 14	101	64
	102	63
	201	66
	202	65
	301	61
	302	62

Bloque 31	202	249
	301	225
	302	224
	101	243
	102	244
	201	242
Bloque 32	202	245
	301	227
	302	226
	101	239
	102	240
	201	238
Bloque 33	202	241
	301	234
	302	233
	102	237
	202	236
	302	235
Bloque 34	101	272
	102	273
	201	271
	202	274
	301	270
	302	275
Bloque 35	101	266
	102	267
	201	265
	202	268
	301	264
	302	269
Bloque 36	101	262
	102	263
	201	260
	202	261
	301	258
	302	259
Bloque 37	101	206
	102	207
	201	208
	202	209
	301	210
	302	211



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200443
4
NUEVA

Bloque 15	101	139
	102	138
	201	140
	202	137
	301	141
	302	136
Bloque 16	101	133
	102	132
	201	134
	202	131
	301	135
	302	130
Bloque 17	101	127
	102	128
	201	126
	202	129
	301	72
	302	73
Bloque 18	101	122
	102	123
	201	121
	202	124
	301	120
	302	125
Bloque 19	101	116
	102	117
	201	115
	202	118
	301	114
	302	119
Bloque 20	101	112
	102	113
	201	108
	202	109
	301	110
	302	111
Bloque 21	102	107
	202	106
	302	105

Bloque 38	101	216
	102	300
	201	214
	202	215
	301	212
	302	213
Bloque 39	101	294
	102	295
	201	296
	202	297
	301	298
	302	299
Bloque 40	101	290
	102	291
	201	289
	202	292
	301	288
	302	293
Bloque 41	101	284
	102	285
	201	283
	202	286
	301	282
	302	287
Bloque 42	101	279
	102	278
	201	280
	202	277
	301	281
	302	276
Bloque 43	101	324
	201	323
	301	322
Bloque 44	101	318
	102	319
	201	317
	202	320
	301	316
	302	321



00

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200443
4
NUEVA

Bloque 22	101	171
	102	172
	201	170
	202	173
	301	175
	302	174
Bloque 23	101	166
	102	167
	201	165
	202	168
	301	164
	302	169

Bloque 45	101	312
	102	313
	201	311
	202	314
	301	310
	302	315
Bloque 46	101	309
	102	308
	201	307
	202	306
	301	305
	302	304

ASIGNACIÓN PARQUEADEROS		
No. BLOQUE	No. APTO	PARQUEADERO No.
Bloque 47	101	303
	102	257
	201	302
	202	256
	301	301
	302	255
Bloque 48	101	223
	102	222
	201	220
	202	219
	301	218
	302	217
Bloque 49	101	221
	102	250
	201	251
	202	252
	301	253
	302	254
Bloque 50	101	357
	102	358
	201	356
	202	359
	301	355
	302	360



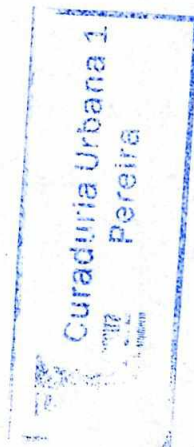
CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200443
4
NUEVA

Bloque 51	101	351
	102	352
	201	350
	202	353
	301	349
	302	354
Bloque 52	101	345
	102	346
	201	344
	202	347
	301	343
Bloque 53	302	348
	101	339
	102	340
	201	338
	202	341
	301	337
Bloque 54	302	342
	101	333
	102	334
	201	335
	202	336
	301	326
Bloque 55	302	325
	101	330
	102	329
	201	331
	202	328
	301	332
Bloque 56	302	327
	101	399
	102	400
	201	398
	202	401
	301	397
Bloque 57	302	402
	101	393
	102	394
	201	392
	202	395
	301	391



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
 ESTRATO
 TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200443
 4
 NUEVA

	302	396
Bloque 58	101	387
	102	388
	201	386
	202	389
	301	385
	302	390
Bloque 59	101	381
	102	382
	201	380
	202	383
	301	379
	302	384
Bloque 60	101	375
	102	376
	201	374
	202	377
	301	373
	302	378
Bloque 61	101	369
	102	370
	201	368
	202	371
	301	367
	302	372
Bloque 62	101	363
	102	364
	201	362
	202	365
	301	361
	302	366
Bloque 63	101	441
	102	442
	201	440
	202	443
	301	439
	302	444
Bloque 64	101	435
	102	436
	201	434
	202	437
	301	433
	302	438



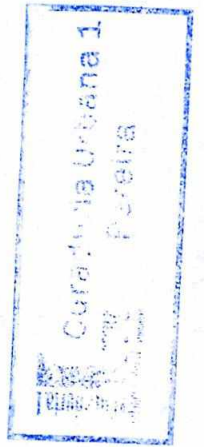
CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200443
4
NUEVA

Bloque 65	101	429
	102	430
	201	428
	202	431
	301	427
	302	432
Bloque 66	101	423
	102	424
	201	422
	202	425
	301	421
Bloque 67	302	426
	101	417
	102	418
	201	416
	202	419
	301	415
Bloque 68	302	420
	101	411
	102	412
	201	410
	202	413
	301	409
Bloque 69	302	414
	101	406
	102	405
	201	407
	202	404
	301	408
	302	403



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 Octubre 19 de 2020


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

23