

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210271
4
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000554

"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 GRUPO OSSA INVERSIONES S.A.S, identificado(a) con NIT N° 901223280, representada legalmente por LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ identificado(a) con cédula de ciudadanía N°10.087.314, **LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 10.087.314, **MARCELA OSSA VILLEGAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 42.143.347, **JUANITA OSSA VILLEGAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 1.088.240.266 y **DANIELA OSSA VILLEGAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 1.088.279.136, solicitaron aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, de la ETAPA I del proyecto "KAOBA CONJUNTO RESIDENCIAL" al predio ubicado en el LOTE 1A (CONJUNTO KAOBA) VEREDA SAN JOAQUIN – U.A.U 7 PLAN PARCIAL VILLA HERMOSA, identificado con matrícula inmobiliaria No 290-229947 y ficha catastral No 00-04-00-00-0001-0128-0-00-00-0000 (M.E).
- 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 "KAOBA CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA I" al predio ubicado en el LOTE 1A (CONJUNTO KAOBA) VEREDA SAN JOAQUIN – U.A.U 7 PLAN PARCIAL VILLA HERMOSA, identificado con matrícula inmobiliaria No 290-229947 y ficha catastral No 00-04-00-00-0001-0128-0-00-00-0000 (M.E), así:



Manzana 1								
Número unidad	Descripción	Área de ocupación	Área privada construida (m2)	Area común (muros)(m2)	Total Área Construida (m2)	Área privada no construable (Patio 1)	Área privada no construable (Ropas)	Total Área privada no construable (m2)
1	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
2	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
3	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
4	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
5	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
6	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
7	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210271
4
NUEVA



8	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
9	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
10	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
11	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
12	casas 12 irregular	72,75	109,16	10,00	119,16	1,57	-	1,57
13	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
14	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
15	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
16	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
17	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
18	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
19	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
20	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
21	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
22	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
23	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
23	SUB-TOTAL	1.953,31	1.743,16	169,00	1.912,16	35,23	95,26	130,49

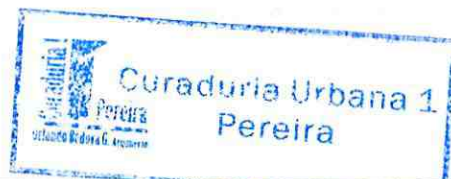
Manzana 2								
Número unidad	Descripción	Área de ocupación	Área privada construida (m2)	Area común (muros)(m2)	Total Área Construida (m2)	Área privada no construable (Patio 1)	Área privada no construable (Ropas)	Total Área privada no construable (m2)
1	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
2	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
3	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
4	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
5	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
6	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
7	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
8	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
9	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
10	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
11	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
12	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
13	casas 13 irregular	79,08	104,61	21,78	126,39	1,53	-	1,53
14	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
15	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
16	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
17	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
18	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210271
4
NUEVA



19	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
20	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
21	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
22	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
23	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
24	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
25	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
25	SUB-TOTAL	2.130,60	3.032,61	309,78	3.342,39	38,25	103,92	142,17

Manzana 3								
Número unidad	Descripción	Área de ocupación	Área privada construida (m2)	Area común (muros)(m2)	Total Área Construida (m2)	Área privada no construable (Patio 1)	Área privada no construable (Ropas)	Total Área privada no construable (m2)
1	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
2	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
3	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
4	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
5	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
6	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
7	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
8	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
9	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
10	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
11	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
12	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
13	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
14	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
15	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
16	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
17	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
18	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
19	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
20	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
21	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
22	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
23	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
24	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
25	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
26	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
27	casas 2 piso	85,48	122,00	12,00	134,00	1,53	4,33	5,86
27	SUB-TOTAL	2.307,96	3.294,00	324,00	3.618,00	41,31	116,91	158,22

CURADOR URBANO 1

PEREIRA



RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210271
4
NUEVA

Manzana 4								
Número unidad	Descripción	Área de ocupación	Área privada construida (m2)	Area común (muros)(m2)	Total Área Construida (m2)	Área privada no construable (Patio 1)	Área privada no construable (Ropas)	Total Área privada no construable (m2)
1	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
2	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
3	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
4	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
5	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
6	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
7	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
8	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
9	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
10	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
11	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
12	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
13	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
15	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
16	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
17	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
18	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
19	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
20	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
21	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
22	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
23	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
24	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
25	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
26	casas 1 piso	85,48	72,00	7,00	79,00	1,53	4,33	5,86
25	SUB-TOTAL	2.137,00	1.800,00	175,00	1.975,00	38,25	108,25	146,50

CUADRO RESUMEN MANZANAS 1 A 4 (CASAS)							
	Área de ocupación	Área privada construida (m2)	Area común (muros)(m2)	Total Área Construida (m2)	Área privada no construable (Patio 1)	Área privada no construable (Ropas)	Total Área privada no construable (m2)
MANZANA 1	1.953,31	1.743,16	169,00	1.912,16	35,23	95,26	130,49
MANZANA 2	2.130,60	3.032,61	309,78	3.342,39	38,25	103,92	142,17
MANZANA 3	2.307,96	3.294,00	324,00	3.618,00	41,31	116,91	158,22
MANZANA 4	2.137,00	1.800,00	175,00	1.975,00	38,25	108,25	146,50
	8.528,87	9.869,77	977,78	10.847,55	153,04	424,34	577,38



CURADOR URBANO 1 PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-210271
4
NUEVA

LOTE A1			AREA	13331,98			MAT.	250-229947				
Manzana N°	Lotes generados	Cantidad	Und	Frete	Fondo	Área del Lote	Área total lotes * m2	Área ocupacion 1° Piso m2	Área Ocupacion casas * m2	Área construida (m2)	Total área construida * m2	
MZ 1	# 1	1	23	6,02	14,20	85,48	1953,40	45,62	1072,86	134,00	1912,16	
	# 2 al 11	10		6,02	14,20	85,48		45,62		79,00		
	# 12	1		irregular		72,75		69,22		119,16		
	# 13 a 23	11		6,02	14,20	85,48		45,62		79,00		
MZ 2	# 1 a la 12	12	25	6,02	14,20	85,48	2130,70	45,62	1169,34	134,00	3342,39	
	# 13	1		irregular		79,08		74,46		126,39		
	# 14 a 25	12		6,02	14,20	85,48		45,62		134,00		
	# 1 a la 13	13		6,02	14,20	85,48		45,62		134,00		
MZ 3	# 14 a la 25	14	27	6,02	14,20	85,48	2308,07	45,62	1231,74	134,00	3618	
	# 1 a la 13	13		6,02	14,20	85,48		45,62		134,00		
MZ 4	# 1 a la 13	13	25	6,02	14,20	85,48	2137,10	45,62	1140,50	79,00	1975	
	# 15 a la 26	12		6,02	14,20	85,48		45,62		79,00		
TOTALES		100	100				8529,26		4614,44		10847,55	
Area Total de Ocupacion Casas							100	8529,26				
Zonas Verdes, Andenes, vías internas, retiros laterales, Parqueadero y portería								4801,26				
TOTAL ÁREA URBANIZABLE								13331,02				

PARQUEADEROS KAOPA	
ITEM	UND
Total parqueaderos privados conforme a norma (1 a 1)	172
Total parqueaderos visitantes conforme a norma (1 a 10) (INCLUYE 2 PMR)	17
Total parqueaderos privados a la venta (P#)	60
TOTAL PARQUEADEROS	249



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 Abril 7 de 2021

JUAN DIEGO RESTREPO C.
JUAN DIEGO RESTREPO CALLE
Curador Urbano 1 (D)