

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211625
4
MODIFICACION

RESOLUCIÓN N° 000615

"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 MUNICIPIO DE PEREIRA, identificado con Nit N° 891.480.030-2, a través del Secretario de Vivienda Social, solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso Portal de Gamma I – Etapas I y II (VIS) de la Fiduciaria Colpatria S.A., aprobación para la modificación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal de la TORRE 2 del proyecto de vivienda de interés social PORTAL DE GAMMA I, ubicado en la **CALLE 83 N° 19-86 COMUNA OLIMPICA**, con ficha catastral N° 0109000006940001000000000 y matrículas inmobiliarias N° 290-236489, 290-236490, 290-236491, 290-236492, 290-236496, 290-236497, 290-236498 y 290-236499, así:

CUADRO DE MODIFICACIONES		
Piso	Descripción	Total
SÓTANO -1	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 1	92.35
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 2	92.35
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 3	92.35
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 4	92.35
	TOTAL A MODIFICAR SÓTANO -1	369.40
SÓTANO -2	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 5	92.35
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 6	92.35
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 7	92.35
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 8	92.35
	TOTAL A MODIFICAR SÓTANO -2	369.40

CUADRO DE ÁREAS AMPLIACIÓN.			
PISO	AREA CONSTRUIDA		AMPLIACIÓN
	LICENCIA ANTERIOR	PRESENTE SOLICITUD	
SÓTANO -2	655.82	657.13	1.31
SOTANO -1	655.82	657.13	1.31
PISO 1	639.35	572.17	-67.18
PISO TIPO 2 AL 10	4777.20	4974.30	197.10
TOTAL TORRE 2	6728.19	6860.73	132.54
AMPLIACION TERRAZAS PISO 1 NO CUBIERTAS.			48.40

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211625
4
MODIFICACION

- 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 de la TORRE 2 del proyecto de vivienda de interés social PORTAL DE GAMMA I, ubicado en la **CALLE 83 N° 19-86 COMUNA OLIMPICA**, con ficha catastral N° **0109000006940001000000000** y matrículas inmobiliarias N° **290-236489, 290-236490, 290-236491, 290-236492, 290-236496, 290-236497, 290-236498 y 290-236499**, la edificación consta de:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS TORRE 2 (Áreas en m ²)										
Piso	Descripción		unidades	Área Privada	Área Común Esencial	Área Común Uso Excl. Construida	Área Total construida	Área Común Uso Excl. Desc.	Áreas Común Construida	Total
SOTANO -2	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 5	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	101	15.55						
			102	15.40						
			103	16.30						
			104	16.30						
			105	14.40						
			106	14.40						
			TOTAL	6	92.35	6.70		99.05		
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 6	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	107	14.10						
			108	14.65						
			109	16.30						
			110	16.30						
			111	15.40						
			112	15.60						
			TOTAL	6	92.35	6.70		99.05		
	ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 7	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	119	14.10						
			120	14.65						



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211625
4
MODIFICACION

		121		16.30					
		122		16.30					
		123		15.40					
		124		15.60					
		TOTAL	6	92.35	6.70		99.05		
ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 8	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	113		15.55					
		114		15.40					
		115		16.30					
		116		16.30					
		117		14.40					
		118		14.40					
		TOTAL	6	92.35	6.70		99.05		
TOTAL PARQUEADEROS FUTUROS DESARROLLOS			24	369.40	26.80		396.20		396.20
		Cuarto Útil 4		12.11	1.74		13.85		
		Cuarto Útil 5		14.92	2.23		17.15		
		Cuarto Útil 6		10.13	2.09		12.22		
		Cuarto Útil 7		10.13	2.09		12.22		
		TOTAL CUARTOS ÚTILES.	4	47.29	8.15		55.44		55.44
		Área Común y Circulaciones						205.49	205.49
		TOTAL CONSTRUIDA SÓTANO -2		416.69	34.95	0.00	451.64	205.49	657.13
ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 1	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	39		15.55					
		40		15.40					
		41		16.30			205.49		
		42		16.30					
		43		14.40					
		44		14.40					
		TOTAL	6	92.35	6.70		99.05		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211625
4
MODIFICACION

ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 2	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	45	14.10					
		46	14.65					
		47	16.30					
		48	16.30					
		49	15.40					
		50	15.60					
	TOTAL		6	92.35	6.70		99.05	
ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 3	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	57	14.10					
		58	14.65					
		59	16.30					
		60	16.30					
		61	15.40					
		62	15.60					
	TOTAL		6	92.35	6.70		99.05	
ÁREA FUTURO DESARROLLO N° 4	PARQ + DEPÓSITO PRIVADO	51	15.55					
		52	15.40					
		53	16.30					
		54	16.30					
		55	14.40					
		56	14.40					
	TOTAL		6	92.35	6.70		99.05	
TOTAL PARQUEADEROS FUTUROS DESARROLLOS		24	369.40	26.80		396.20		396.20
Cuarto Útil 1			14.92	2.23		17.15		
Cuarto Útil 2			10.13	2.09		12.22		
Cuarto Útil 3			10.13	2.09		12.22		
TOTAL CUARTOS ÚTILES		3	35.18	6.41		41.59		41.59
Área Común y Circulaciones							219.34	219.34



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211625
4
MODIFICACION

TOTAL CONSTRUIDA SÓTANO -1				404.58	33.21	0.00	437.79	0.00	219.34	657.13	
PISO 1	APARTAMENTOS	Apto 101	TIPO 1	50.10	6.70	2.85	59.65	3.15		62.80	
		Apto 102	TIPO 2A	36.20	5.50	2.15	43.85	10.45		54.30	
		Apto 103	TIPO 2	40.20	5.80	2.15	48.15	10.45		58.60	
		Apto 104	TIPO 1	50.10	6.70	2.85	59.65	3.15		62.80	
		Apto 105	TIPO 1	50.10	6.70	2.85	59.65	3.15		62.80	
		Apto 106	TIPO 1A	50.10	6.70	2.85	59.65	7.45		67.10	
		Apto 107	TIPO 1A	50.10	6.70	2.85	59.65	7.45		67.10	
		Apto 108	TIPO 1	50.10	6.70	2.85	59.65	3.15		62.80	
	TOTAL APARTAMENTOS			8	377.00	51.50	21.40	449.90	48.40		498.30
	Áreas Comunes y Circulaciones.									122.27	122.27
TOTAL CONSTRUIDA PISO 1					377.00	51.50	21.40	449.90	48.40	122.27	620.57
PISO 2 AL 10	APARTAMENTOS	Apto 01	TIPO 3	50.10	6.70	2.85	59.65				
		Apto 02	TIPO 3	50.10	6.70	2.85	59.65				
		Apto 03	TIPO 3	50.10	6.70	2.85	59.65				
		Apto 04	TIPO 3	50.10	6.70	2.85	59.65				
		Apto 05	TIPO 3	50.10	6.70	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 3	50.10	6.70	2.85	59.65				
	TOTAL APARTAMENTOS			8	400.80	53.60	22.80	477.20			477.20
	Áreas Comunes y Circulaciones.									75.50	75.50
TOTAL CONSTRUIDA POR PISO					400.80	53.60	22.80	477.20		75.50	552.70
TOTAL CONSTRUIDA PISOS 2 AL 10 (9 PISOS)				9	3607.20	482.40	205.20	4294.80		679.50	4974.30
AREA TOTAL TORRE 2					4805.47	602.06	226.60	5634.13	48.40	1226.60	6909.13
AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 2										6860.73	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211625
4
MODIFICACION

CUADRO GENERAL DE URBANISMO PORTAL DE GAMMA ETAPA 2				
Descripción	Área Común Esencial	Áreas Comunes libres	Área Total construida	Total Urbanismo.
AREA ANTEJARDIN		217.69		217.69
AREA OCUPACION VIA Y PARQUEADEROS		90.47		90.47
ZONAS VERDES Y ZONAS DE CIRCULACION PEATONAL		347.01		347.01
TOTAL AREAS COMUNES		655.17	0.00	655.17
AREA OCUPACION TORRE II	649.69			649.69
AREA TOTAL URBANISMO ETAPA 2	649.69	655.17	0.00	1304.86

AREA A REGLAMENTAR PORTERÍA ETAPA 2				
Descripción	Área Común Esencial	Áreas Comunes	Área Total construida	Total Urbanismo.
ZONA SOCIAL		78.56	78.56	0.00
PORTERIA ETAPA 2			4.05	4.05

CUADRO GENERAL DE ÁREAS A REGLAMENTAR PORTAL DE GAMMA ETAPA 2 RPH					
Descripción	Áreas Comunes libres	Áreas Comunes construidas	Área construida	Área Común Uso Excl. Descubierta	Total
TORRE II			6860.73	48.40	6909.13
PORTERIA ETAPA 2		4.05			
URBANISMO	655.17				
AREA TOTAL A REGLAMENTAR ETAPA 2	655.17	4.05	6860.73	48.40	7568.35

CUADRO DE UNIDADES	
TIPO	UNIDAD
APARTAMENTOS	80
PARQUEADEROS PRIVADOS ETAPA 2	48
CUARTOS ÚTILES	7

AREAS APTO TIPO 1	
AREA PRIVADA	50.1
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON	2.85
COMUN ESENCIAL (MUROS Y ESTR)	6.7
TOTAL CONSTRUIDA	59.65
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON DESCUBIERTO	3.15
TOTAL A REGLAMENTAR	62.8

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-211625
4
MODIFICACION

AREAS APTO TIPO 1A	
AREA PRIVADA	50.1
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON	2.85
COMUN ESENCIAL (MUROS Y ESTR)	6.7
TOTAL CONSTRUIDA	59.65
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON DESCUBIERTO	7.45
TOTAL A REGLAMENTAR	67.1

AREAS APTO TIPO 2A	
AREA PRIVADA	36.2
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON	2.15
COMUN ESENCIAL (MUROS Y ESTR)	5.5
TOTAL CONSTRUIDA	43.85
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON DESCUBIERTO	10.45
TOTAL A REGLAMENTAR	54.3

AREAS APTO TIPO 2	
AREA PRIVADA	40.2
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON	2.15
COMUN ESENCIAL (MUROS Y ESTR)	5.8
TOTAL CONSTRUIDA	48.15
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON DESCUBIERTO	10.45
TOTAL A REGLAMENTAR	58.6

AREAS APTO TIPO 3	
AREA PRIVADA	50.1
AREA COMUN USO EXCLUSIVO BALCON	2.85
COMUN ESENCIAL (MUROS Y ESTR)	6.7
TOTAL CONSTRUIDA	59.65

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 25 de 2022


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1