

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200869  
4  
MODIFICACION

### RESOLUCIÓN N° 000529

#### "POR LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN A 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 el señor(a) JAIRO MEJIA GIRALDO, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10.235.292** segundo suplente del representante legal de **VILLANOVA CONSTRUCCIONES**, identificado con Nit N° **901.079.081-5**, solicitó aprobación a la modificación 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 2015.

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Aprobar la modificación a 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**, quedando de la siguiente manera:

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)	26.628,77	m2
Área Urbanizable 2 (Licencias No. 000069 de 2019 (PUG) y 000441 de 2019 (Urbanismo))	26.628,77	m2



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200869  
4  
MODIFICACION

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	464,10	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	

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
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>	<b>23.971,38</b>

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)	18.740,77	m2
<b>TOTAL LOTE RPH CONJUNTO RESIDENCIAL VILLANOVA DEL CAMPO</b>	<b>26.628,77</b>	<b>m2</b>
<b>N° TOTAL BLOQUES</b>	<b>69</b>	<b>Und</b>
<b>TOTAL N° APARTAMENTOS</b>	<b>402</b>	<b>Und</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-200869  
4  
MODIFICACION

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

**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 Noviembre 13 de 2020

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

