

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30122
5
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000689

"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 señor **HERNAN JOSE SOCARRAS CARRASCAL**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10778252** obrando como representante legal de **LAS CAMELIAS CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificado(a) Nit. **901519845-4**, solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto de vivienda de interés social **VILLA PALMA**, ubicado en los predios Lote E1 (Área Urbanizable Vivienda VIS) y Lote C1 - Unidad de Actuación Urbanística 5 Plan Parcial Parque Temático de Flora y Fauna, identificados con matrículas inmobiliarias **No. 290-242085** (matricula abierta con base al folio 290-120101) y **No. 290-244472** (matricula abierta con base al folio 290-120102) y fichas catastrales **No. 660010002000000040115000000000** y **No. 660010002000000040116000000000**.
- 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 del proyecto de vivienda de interés social **VILLA PALMA**, ubicado en los predios Lote E1 (Área Urbanizable Vivienda VIS) y Lote C1 - Unidad de Actuación Urbanística 5 Plan Parcial Parque Temático de Flora y Fauna, identificados con matrículas inmobiliarias **No. 290-242085** (matricula abierta con base al folio 290-120101) y **No. 290-244472** (matricula abierta con base al folio 290-120102) y fichas catastrales **No. 660010002000000040115000000000** y **No. 660010002000000040116000000000**, el cual consta de:

VILLA PALMA		
INFORMACIÓN PREDIAL		
Ficha Catastral (Madre) Lote E1	00 02 00 00 0004 0116 0 00 00 0000	
Ficha Catastral (Madre) Lote C1	00 02 00 00 0004 0115 0 00 00 0000	
Matrícula Inmobiliaria Lote E1 (Área Urbanizable Vivienda VIS)	290-244472	
Matrícula Inmobiliaria Lote C1	290-242085	
Lote E1 (Área Urbanizable Vivienda VIS) Área Total	15.196,69	m ²
Lote C1 Área Total	3.777,05	m ²
TOTAL LOTE VILLA PALMA	18.973,74	m²



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30122
5
NUEVA

VILLA PALMA		
IMPLANTACIÓN URBANA VILLA PALMA -RPH-		
Descripción	Dato	
Área de ocupación Torre	963,67	m ²
Área de ocupación Plataforma parqueaderos (Sótano)	2.305,25	m ²
Área común urbanismo	13.531,07	m ²
Área común de uso exclusivo (parqueaderos en superficie)	2.173,75	m ²
TOTAL LOTE RPH CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA PALMA	18.973,74	m²
N° Total de Bloques	1	Und
N° Total de Pisos	20	Und
N° Total de Apartamentos	280	Und

VILLA PALMA -RPH-							
ID. Piso	Apto terminado en	Tipo	Área privada Construida (m ²)	Área común esencial (m ²)	Área Construida total (m ²)	Área común construida (m ²)	Área total a Reglamentar (m ²)
PISO 1	01	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	02	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	03	Esquinero	47,50	7,76	55,26	-	55,26
	04	Esquinero	47,50	7,76	55,26	-	55,26
	05	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	06	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	07	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	08	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	09	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	10	Esquinero	47,50	7,76	55,26	-	55,26
	11	Esquinero	47,50	7,76	55,26	-	55,26
	12	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	13	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	14	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
		Subtotal aptos piso 1		677,70	99,14	776,84	-
	Área común y circula- ciones (Punto fijo) piso 1		-	-	-	186,83	186,83
	TOTAL PISO 1		677,70	99,14	776,84	186,83	963,67
PISOS 2 AL 19	1	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	02	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	03	Esquinero	47,50	7,76	55,26	-	55,26
	04	Esquinero	47,50	7,76	55,26	-	55,26
	05	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	06	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	07	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30122
5
NUEVA

	08	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	09	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	10	Esquinero	47,50	7,76	55,26	-	55,26
	11	Esquinero	47,50	7,76	55,26	-	55,26
	12	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	13	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	14	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	Subtotal aptos x piso		677,70	99,14	776,84	-	776,84
	Área común y circulaciones x piso (Punto fijo)		-	-	-	174,74	174,74
	TOTAL PISO 2 al 19		12198,60	1784,52	13983,12	3145,32	17128,44
PISO 20	01	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	02	Medianero	48,90	6,68	55,58	-	55,58
	03	Esquinero	47,50	7,76	55,26	-	55,26
	04	Esquinero	47,50	7,76	55,26	-	55,26
	05	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	06	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	07	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	08	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	09	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	10	Esquinero	47,50	7,76	55,26	-	55,26
	11	Esquinero	47,50	7,76	55,26	-	55,26
	12	Medianero	48,90	6,68	55,58	-	55,58
	13	Medianero	48,77	6,81	55,58	-	55,58
	14	Medianero	48,90	6,68	55,58	-	55,58
		Subtotal aptos piso 20		678,09	98,75	776,84	-
	Área común y circulaciones (Punto fijo) piso 20		-	-	-	174,74	174,74
	TOTAL PISO 20		678,09	98,75	776,84	174,74	951,58
TOTALES BLOQUE VILLA PALMA			13.554,39	1.982,41	15.536,80	3.506,89	19.043,69

VILLA PALMA	
ÁREAS CONSTRUIDAS BLOQUE VILLA PALMA -RPH-	
Item	m ²
Área privada construida total (m ²)	13.554,39
Área común esencial - Muros (m ²)	1.982,41
Área común construida - Circulaciones y Punto fijo (m ²)	3.506,89
Total Área Construida Bloque a Reglamentar (m²)	19.043,69



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30122
5
NUEVA

VILLA PALMA PARQUEADEROS		
Item	Dato	
Parqueaderos Residentes	280	Unidades
Parqueaderos Visitantes (Incluye 7 PMR)	56	Unidades
Total parqueaderos	336	Unidades

TOTAL RPH VILLA PALMA			
Item	Área Común	Área Común de Uso Exclusivo	Área Construida
Área Total Construida Bloque (m ²)			19.043,69
Área Total Construida Plataforma de Parqueaderos (m ²)			2.305,25
Área Común Urbanismo (Zona Social, zonas verdes, circulaciones, entre otras áreas) (m ²)	13.531,07		
Área Común de Uso Exclusivo (Parqueaderos en superficie) (m ²)		2.173,75	
Área Total a Reglamentar (m²)		37053,76	

VILLA PALMA ASIGNACIÓN DE PARQUEADEROS		
N° apto	N° Parqueadero	Área común de uso exclusivo - (no construida - Parqueaderos aptos-) (m ²)
A-101	265	11,75
A-102	272	11,75
A-103	160	11,75
A-104	266	11,75
A-105	120	11,75
A-106	323	11,75
A-107	267	11,75
A-108	81	11,75
A-109	13	11,75
A-110	82	11,75
A-111	161	11,75
A-112	14	11,75
A-113	15	11,75
A-114	16	11,75
A-201	83	11,75

VILLA PALMA ASIGNACIÓN DE PARQUEADEROS		
N° apto	N° Parqueadero	Área común de uso exclusivo - (no construida - Parqueaderos aptos-) (m ²)
A-601	158	11,75
A-602	28	11,75
A-603	125	11,75
A-604	145	11,75
A-605	331	11,75
A-606	96	11,75
A-607	211	11,75
A-608	330	11,75
A-609	29	11,75
A-610	97	11,75
A-611	126	11,75
A-612	30	11,75
A-613	127	11,75
A-614	31	11,75
A-701	128	11,75



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30122
5
NUEVA

A-202	17	11,75
A-203	162	11,75
A-204	18	11,75
A-205	84	11,75
A-206	268	11,75
A-207	333	11,75
A-208	150	11,75
A-209	85	11,75
A-210	121	11,75
A-211	86	11,75
A-212	154	11,75
A-213	332	11,75
A-214	269	11,75
A-301	19	11,75
A-302	195	11,75
A-303	123	11,75
A-304	155	11,75
A-305	259	11,75
A-306	87	11,75
A-307	163	11,75
A-308	260	11,75
A-309	142	11,75
A-310	156	11,75
A-311	20	11,75
A-312	261	11,75
A-313	21	11,75
A-314	88	11,75
A-401	89	11,75
A-402	90	11,75
A-403	91	11,75
A-404	143	11,75
A-405	92	11,75
A-406	93	11,75
A-407	262	11,75

A-702	32	11,75
A-703	33	11,75
A-704	34	11,75
A-705	129	11,75
A-706	146	11,75
A-707	35	11,75
A-708	210	11,75
A-709	166	11,75
A-710	147	11,75
A-711	98	11,75
A-712	36	11,75
A-713	37	11,75
A-714	38	11,75
A-801	39	11,75
A-802	40	11,75
A-803	3	11,75
A-804	99	11,75
A-805	41	11,75
A-806	209	11,75
A-807	167	11,75
A-808	198	11,75
A-809	208	11,75
A-810	168	11,75
A-811	100	11,75
A-812	130	11,75
A-813	270	11,75
A-814	101	11,75
A-901	102	11,75
A-902	42	11,75
A-903	103	11,75
A-904	104	11,75
A-905	2	11,75
A-906	43	11,75
A-907	169	11,75



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30122
5
NUEVA

A-408	124	11,75
A-409	263	11,75
A-410	22	11,75
A-411	329	11,75
A-412	94	11,75
A-413	23	11,75
A-414	336	11,75
A-501	264	11,75
A-502	335	11,75
A-503	95	11,75
A-504	24	11,75
A-505	25	11,75
A-506	144	11,75
A-507	213	11,75
A-508	212	11,75
A-509	164	11,75
A-510	165	11,75
A-511	26	11,75
A-512	27	11,75
A-513	4	11,75
A-514	157	11,75
Subtotal		822,50

A-908	170	11,75
A-909	131	11,75
A-910	44	11,75
A-911	45	11,75
A-912	1	11,75
A-913	258	11,75
A-914	46	11,75
A-1001	105	11,75
A-1002	271	11,75
A-1003	228	11,75
A-1004	47	11,75
A-1005	171	11,75
A-1006	48	11,75
A-1007	172	11,75
A-1008	173	11,75
A-1009	174	11,75
A-1010	175	11,75
A-1011	207	11,75
A-1012	227	11,75
A-1013	226	11,75
A-1014	49	11,75
Subtotal		822,50

VILLA PALMA ASIGNACIÓN DE PARQUEADEROS		
N° apto	N° Parqueadero	Área común de uso exclusivo - (no construida - Parqueaderos aptos-) (m2)
A-1101	50	11,75
A-1102	106	11,75
A-1103	107	11,75
A-1104	132	11,75
A-1105	176	11,75

VILLA PALMA ASIGNACIÓN DE PARQUEADEROS		
N° apto	N° Parqueadero	Área común de uso exclusivo - (no construida - Parqueaderos aptos-) (m2)
A-1601	137	11,75
A-1602	138	11,75
A-1603	139	11,75
A-1604	140	11,75
A-1605	202	11,75



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30122
5
NUEVA

A-1106	51	11,75
A-1107	177	11,75
A-1108	178	11,75
A-1109	179	11,75
A-1110	225	11,75
A-1111	180	11,75
A-1112	224	11,75
A-1113	223	11,75
A-1114	108	11,75
A-1201	181	11,75
A-1202	206	11,75
A-1203	109	11,75
A-1204	110	11,75
A-1205	52	11,75
A-1206	222	11,75
A-1207	326	11,75
A-1208	182	11,75
A-1209	183	11,75
A-1210	221	11,75
A-1211	220	11,75
A-1212	159	11,75
A-1213	133	11,75
A-1214	53	11,75
A-1301	184	11,75
A-1302	134	11,75
A-1303	54	11,75
A-1304	55	11,75
A-1305	197	11,75
A-1306	56	11,75
A-1307	185	11,75
A-1308	186	11,75
A-1309	187	11,75
A-1310	188	11,75
A-1311	111	11,75

A-1606	64	11,75
A-1607	233	11,75
A-1608	234	11,75
A-1609	235	11,75
A-1610	236	11,75
A-1611	65	11,75
A-1612	237	11,75
A-1613	238	11,75
A-1614	215	11,75
A-1701	114	11,75
A-1702	115	11,75
A-1703	66	11,75
A-1704	322	11,75
A-1705	201	11,75
A-1706	67	11,75
A-1707	239	11,75
A-1708	240	11,75
A-1709	241	11,75
A-1710	242	11,75
A-1711	327	11,75
A-1712	68	11,75
A-1713	214	11,75
A-1714	243	11,75
A-1801	244	11,75
A-1802	324	11,75
A-1803	69	11,75
A-1804	70	11,75
A-1805	199	11,75
A-1806	5	11,75
A-1807	245	11,75
A-1808	246	11,75
A-1809	247	11,75
A-1810	248	11,75
A-1811	328	11,75



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30122
5
NUEVA

A-1312	219	11,75
A-1313	57	11,75
A-1314	58	11,75
A-1401	59	11,75
A-1402	218	11,75
A-1403	112	11,75
A-1404	122	11,75
A-1405	60	11,75
A-1406	334	11,75
A-1407	189	11,75
A-1408	190	11,75
A-1409	191	11,75
A-1410	205	11,75
A-1411	61	11,75
A-1412	62	11,75
A-1413	217	11,75
A-1414	63	11,75
A-1501	192	11,75
A-1502	113	11,75
A-1503	148	11,75
A-1504	135	11,75
A-1505	204	11,75
A-1506	193	11,75
A-1507	194	11,75
A-1508	229	11,75
A-1509	230	11,75
A-1510	231	11,75
A-1511	136	11,75
A-1512	203	11,75
A-1513	216	11,75
A-1514	232	11,75
Subtotal		822,50

A-1812	6	11,75
A-1813	71	11,75
A-1814	72	11,75
A-1901	116	11,75
A-1902	73	11,75
A-1903	74	11,75
A-1904	75	11,75
A-1905	249	11,75
A-1906	76	11,75
A-1907	250	11,75
A-1908	251	11,75
A-1909	252	11,75
A-1910	77	11,75
A-1911	325	11,75
A-1912	78	11,75
A-1913	253	11,75
A-1914	79	11,75
A-2001	117	11,75
A-2002	118	11,75
A-2003	7	11,75
A-2004	80	11,75
A-2005	254	11,75
A-2006	119	11,75
A-2007	196	11,75
A-2008	200	11,75
A-2009	255	11,75
A-2010	149	11,75
A-2011	8	11,75
A-2012	141	11,75
A-2013	256	11,75
A-2014	257	11,75
Subtotal		822,50



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30122
5
NUEVA

Total Área común de uso exclusivo (no construida -Parqueaderos aptos-) (m2)	3.290,00	m2
---	----------	----

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 Junio 01 del 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

