

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-30243
6
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000688

"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 señor **HERNAN JOSE SOCARRAS CARRASCAL**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **10778252** obrando como representante legal de **LINEARES CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificado con NIT. No. **900087656-1**, solicitó aprobación de los planos de la Etapa 2 del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto **SOLARUM** correspondiente a la **TORRE ZAIRINA**, en calidad de propietario del predio ubicado en la **Carrera 12 N°110-20 Portería 1 Sector Belmonte Alto SOLARUM VÍA PEREIRA-CERRITOS**, con ficha catastral N° **66001000200000005025400000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-245809**.
- 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 la Etapa 2 del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto **SOLARUM** correspondiente a la **TORRE ZAIRINA**, ubicada en la **Carrera 12 N°110-20 Portería 1 Sector Belmonte Alto SOLARUM VÍA PEREIRA-CERRITOS**, con ficha catastral N° **66001000200000005025400000000**, **66001000200000005025300000000** y **66001000200000005025200000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-245809**, la cual consta de:

INFORMACIÓN PREDIAL			
Predios vinculados a Torre ZAIRINA (RPH ETAPA 2)			
Item		Dato	
Predios madre vinculados a Torre ZAIRINA (objeto de reloteo Resolución N° 66001-1-22-2431 de nov de 2022)	C3-A	290-236232	0002000000050254000000000
	C3-B	290-236233	0002000000050253000000000
	3C-C	290-236235	0002000000050252000000000
Lote C3-G (Resultante de reloteo Resolución N° 66001-1-22-2431 de nov de 2022, Escritura 1266 de 24-02-2023 Notaria 5 de Pereira)		M.I 290-245809	8.928,67 m²
Área Torre ZAIRINA			8.096,63 m²
Área Remanente (Suelo de protección 2)			832,04 m²



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30243
6
NUEVA

TORRE ZAIRINA											
ID Piso	Descripción		Área Privada Construida (m ²)	Área privada construida terraza (m ²)	Total Área Privada const. (m ²)	Área común esencial (m ²)	Área construida total (m ²)	Área privada libre - patio o zona verde (m ²)	Área común construida (m ²)	Área total a reglamentar (m ²)	
	Item	Apto terminado en									
PISO 1	APAR-TAMEN-TOS	01	104,52	15,84	120,36	12,49	132,85	72,56	-	205,41	
		02	104,94	15,84	120,78	12,45	133,23	87,53	-	220,76	
		03	104,70	15,84	120,54	11,52	132,06	79,62	-	211,68	
		04	55,10	14,62	69,72	7,77	77,49	42,91	-	120,40	
		05	73,81	17,18	90,99	9,92	100,91	67,06	-	167,97	
		06	72,45	17,19	89,64	9,70	99,34	67,07	-	166,41	
		07	53,86	14,62	68,48	7,42	75,90	42,79	-	118,69	
	Total apartamentos		569,38	111,13	680,51	71,27	751,78	459,54	-	1.211,32	
	CUARTO ÚTIL	CU 1	3,05	-	3,05	0,32	3,37	-	-	3,37	
		CU 2	3,03	-	3,03	0,49	3,52	-	-	3,52	
		CU 3	3,03	-	3,03	0,67	3,70	-	-	3,70	
		CU 4	1,87	-	1,87	0,57	2,44	-	-	2,44	
		CU 5	1,73	-	1,73	0,39	2,12	-	-	2,12	
		CU 6	1,73	-	1,73	0,39	2,12	-	-	2,12	
		CU 7	1,94	-	1,94	0,41	2,35	-	-	2,35	
	Total cuartos útiles		16,38	-	16,38	3,24	19,62	-	-	19,62	
	Área común y circula-ciones (Punto fijo)		-	-	-	-	-	-	132,22	132,22	
	TOTAL PISO 1		585,76	111,13	696,89	74,51	771,40	459,54	132,22	1.363,16	
	PISOS 2 AL	APAR-TAMEN-	01	104,52	15,84	120,36	12,49	132,85	-	-	132,85



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30243
6
NUEVA

18 (17 pisos)	TOS	02	104,94	15,84	120,78	12,45	133,23	-	-	133,23
		03	104,70	15,84	120,54	11,52	132,06	-	-	132,06
		04	55,10	14,62	69,72	7,77	77,49	-	-	77,49
		05	73,81	17,18	90,99	9,92	100,91	-	-	100,91
		06	72,45	17,19	89,64	9,70	99,34	-	-	99,34
		07	53,86	14,62	68,48	7,42	75,90	-	-	75,90
		Total apartamentos		569,38	111,13	680,51	71,27	751,78	-	-
	CUARTO ÚTIL	CU 1	3,05	-	3,05	0,32	3,37	-	-	3,37
		CU 2	3,03	-	3,03	0,49	3,52	-	-	3,52
		CU 3	3,03	-	3,03	0,67	3,70	-	-	3,70
		CU 4	1,87	-	1,87	0,57	2,44	-	-	2,44
		CU 5	1,73	-	1,73	0,39	2,12	-	-	2,12
		CU 6	1,73	-	1,73	0,39	2,12	-	-	2,12
		CU 7	1,94	-	1,94	0,41	2,35	-	-	2,35
	Total cuartos útiles		16,38	-	16,38	3,24	19,62	-	-	19,62
	Área común y circula- ciones (Punto fijo)		-	-	-	-	-	-	109,91	109,91
	SUBTOTAL		585,76	111,13	696,89	74,51	771,40	-	109,91	881,31
	TOTAL PISOS 2 A 18		9.957,92	1.889,21	11.847,13	1.266,67	13.113,80	-	1.868,47	14.982,27
	PISO TÉCNICO							-	49,40	49,40
	TOTALES TORRE ZAIRINA		10.543,68	2.000,34	12.544,02	1.341,18	13.885,20	459,54	2.050,09	16.394,83
	ÁREA CONSTRUIDA						13.885,20		2.050,09	15.935,29
	ÁREA LIBRE							459,54		459,54
	ÁREA A REGLAMENTAR									16.394,83



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30243
6
NUEVA

PLATAFORMA PARQUEADEROS ZAIRINA						
Descripción		Área Privada (m ²)	Área común esencial (estructura) (m ²)	Área común (m ²)	Área cons- truida total (m ²)	Área total a reglamentar (m ²)
ID Piso	PARQUEADERO					
NIVEL -3	T3 01	11,28				
	T3 02	11,28				
	T3 03	11,28				
	T3 04	11,28				
	T3 05	11,28				
	T3 06	11,28				
	T3 07	11,28				
	T3 08	11,28				
	T3 09	11,28				
	T3 10	11,28				
	T3 11	11,28				
	T3 12	11,28				
	T3 13	11,28				
	T3 14	11,28				
	T3 15	11,28				
	T3 16	11,28				
	T3 17	11,28				
	T3 18	11,28				
	T3 19	11,28				
	T3 20	11,28				
	T3 21	11,28				
	T3 22	11,28				
	T3 23	11,28				
	T3 24	11,28				
	T3 25	11,28				
	T3 26	11,28				
	T3 27	11,28				
	T3 28	11,28				
	T3 29	11,28				
	T3 30	11,28				
	T3 31	11,28				
	T3 32	11,28				



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30243
6
NUEVA

	T3 33	11,28				
	T3 34	11,28				
	T3 35	11,28				
TOTAL PARQ. VEHICULOS (35)		394,80	30,52		425,32	
Área común y circulaciones				438,57	438,57	
TOTAL NIVEL -3		394,80	30,52		863,89	863,89
NIVEL -2	T3 36	11,28				
	T3 37	11,28				
	T3 38	11,28				
	T3 39	11,28				
	T3 40	11,28				
	T3 41	11,28				
	T3 42	11,28				
	T3 43	11,28				
	T3 44	11,28				
	T3 45	11,28				
	T3 46	11,28				
	T3 47	11,28				
	T3 48	11,28				
	T3 49	11,28				
	T3 50	11,28				
	T3 51	11,28				
	T3 52	11,28				
	T3 53	11,28				
	T3 54	11,28				
	T3 55	11,28				
	T3 56	11,28				
	T3 57	11,28				
	T3 58	11,28				
	T3 59	11,28				
	T3 60	11,28				
	T3 61	11,28				
	T3 62	11,28				
	T3 63	11,28				
	T3 64	11,28				
	T3 65	11,28				
	T3 66	11,28				
	T3 67	11,28				
	T3 68	11,28				



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-22-30243
6
NUEVA

TOTAL PARQ. VEHICULOS (33)		372,24	28,70		400,94	
Área común y circulaciones				416,21	416,21	
TOTAL NIVEL -2		372,24	28,70	416,21	817,15	817,15
NIVEL -1	T3 69	11,28				
	T3 70	11,28				
	T3 71	11,28				
	T3 72	11,28				
	T3 73	11,28				
	T3 74	11,28				
	T3 75	11,28				
	T3 76	11,28				
	T3 77	11,28				
	T3 78	11,28				
	T3 79	11,28				
	T3 80	11,28				
	T3 81	11,28				
	T3 82	11,28				
	T3 83	11,28				
	T3 84	11,28				
	T3 85	11,28				
	T3 86	11,28				
	T3 87	11,28				
	T3 88	11,28				
	T3 89	11,28				
T3 90	11,28					
T3 91	11,28					
T3 92	11,28					
T3 93	11,28					
T3 94	11,28					
T3 95	11,28					
T3 96	11,28					
T3 97	11,28					
T3 98	11,28					
T3 99	11,28					
T3 100	11,28					
T3 101	11,28					
TOTAL PARQ. VEHICULOS (33)		372,24	23,40		395,64	
Área común y circulaciones				415,55	415,55	
TOTAL NIVEL -1		372,24	23,40	415,55	811,19	811,19



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30243
6
NUEVA

NIVEL 0	T3 102	11,28				
	T3 103	11,28				
	T3 104	11,28				
	T3 105	11,28				
	T3 106	11,28				
	T3 107	11,28				
	T3 108	11,28				
	T3 109	11,28				
	T3 110	11,28				
	T3 111	11,28				
	T3 112	11,28				
	T3 113	11,28				
	T3 114	11,28				
	T3 115	11,28				
	T3 116	11,28				
	T3 117	11,28				
	T3 118	11,28				
	T3 119	11,28				
	T3 120	11,28				
	T3 121	11,28				
	T3 122	11,28				
	T3 123	11,28				
	T3 124	11,28				
	T3 125	11,28				
	T3 126	11,28				
	T3 127	11,28				
	T3 128	11,28				
	T3 129	11,28				
	T3 130	11,28				
	TOTAL PARQ. VEHICULOS (29)		327,12	28,19		355,31
Área común y circulaciones				461,06	461,06	
TOTAL NIVEL 0		327,12	28,19	461,06	816,37	816,37
NIVEL +1	T3 131	11,28				
	T3 132	11,28				
	T3 133	11,28				
	T3 134	11,28				
	T3 135	11,28				
	T3 136	11,28				
	T3 137	11,28				



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30243
6
NUEVA

	T3 138	11,28				
	T3 139	11,28				
	T3 140	11,28				
	T3 141	11,28				
	T3 142	11,28				
	T3 143	11,28				
	T3 144	11,28				
	T3 145	11,28				
	T3 146	11,28				
	T3 147	11,28				
	T3 148	11,28				
	T3 149	11,28				
	T3 150	11,28				
	T3 151	11,28				
	T3 152	11,28				
	T3 153	11,28				
	T3 154	11,28				
	T3 155	11,28				
	T3 156	11,28				
	T3 157	11,28				
	T3 158	11,28				
	T3 159	11,28				
	T3 160	11,28				
	T3 161	11,28				
	T3 162	11,28				
	T3 163	11,28				
	TOTAL PARQ. VEHICULOS (33)	372,24	24,03		396,27	
	Área común y circulaciones			414,92	414,92	
	TOTAL NIVEL +1	372,24	24,03	414,92	811,19	811,19
NIVEL +2	T3 164	11,28				
	T3 165	11,28				
	T3 166	11,28				
	T3 167	11,28				
	T3 168	11,28				
	T3 169	11,28				
	T3 170	11,28				
	T3 171	11,28				
	T3 172	11,28				
	T3 173	11,28				



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30243
6
NUEVA

	T3 174	11,28				
	T3 175	11,28				
	T3 176	11,28				
	T3 177	11,28				
	T3 178	11,28				
	T3 179	11,28				
	T3 180	11,28				
	T3 181	11,28				
	T3 182	11,28				
	T3 183	11,28				
	T3 184	11,28				
	T3 185	11,28				
	T3 186	11,28				
	T3 187	11,28				
	T3 188	11,28				
	T3 189	11,28				
	T3 190	11,28				
	T3 191	11,28				
	T3 192	11,28				
	T3 193	11,28				
	T3 194	11,28				
	TOTAL PARQ. VEHICULOS (31)	349,68	28,70		378,38	
	Área común y circulaciones			420,82	420,82	
	Zona cargue y descargue (D1)			14,10	14,10	
	Zona cargue y descargue (D2)			14,10	14,10	
	TOTAL NIVEL +2	349,68	28,70	449,02	827,40	827,40
NIVEL +3	T3 195	11,28				
	T3 196	11,28				
	T3 197	11,28				
	T3 198	11,28				
	T3 199	11,28				
	T3 200	11,28				
	T3 201	11,28				
	T3 202	11,28				
	T3 203	11,28				
	T3 204	11,28				
T3 205	11,28					
T3 206	11,28					
T3 207	11,28					



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30243
6
NUEVA

T3 208	11,28				
T3 209	11,28				
T3 210	11,28				
T3 211	11,28				
T3 212	11,28				
T3 213	11,28				
T3 214	11,28				
T3 215	11,28				
T3 216	11,28				
T3 217	11,28				
T3 218	11,28				
T3 219	11,28				
T3 220	11,28				
T3 221	11,28				
T3 222	11,28				
T3 223	11,28				
T3 224	11,28				
T3 225	11,28				
T3 226	11,28				
T3 227	11,28				
TOTAL PARQ. VEHICULOS (33)	372,24	28,70		400,94	
Área común y circulaciones			371,95	371,95	
TOTAL NIVEL +3	372,24	28,70	371,95	772,89	772,89
TOTALES PLATAFORMA ZAIRINA				5.720,08	
ÁREA CONSTRUIDA				5.720,08	

SOLARUM			
RPH ETAPA 2 - URBANISMO			
PARQUEADEROS TORRE ZAIRINA EN URBANISMO			
PARQUEADERO	Área Privada (m ²)	Área común (m ²)	Área total a reglamentar (m ²)
T3 228	11,28		
T3 229	11,28		
T3 230	11,28		
T3 231	11,28		
T3 232	11,28		
T3 233	11,28		



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30243
6
NUEVA

T3 234	11,28		
T3 235	11,28		
T3 236	11,28		
T3 237	11,28		
T3 238	11,28		
TOTAL PARQ. VEHICULOS (11)	124,08		124,08
TOTAL PARQUEADEROS VEHICULOS TORRE ZAIRINA - EN URBANISMO			11

SOLARUM			
RPH 2 - TORRE ZAIRINA- URBANISMO			
	ÁREA CO- MÚN LIBRE	ÁREA CO- MÚN ESEN- CIAL (Ocu- pación)	ÁREA PRIVA- DA LIBRE
Área de Ocupación Torre ZAIRINA		903,62	
Área de ocupación Zona Verde piso 1			459,54
Zonas verdes, vías internas, parqueaderos, entre otras zonas.	6609,39		
Área de ocupación parqueaderos Torre ZAIRINA en urbanismo			124,08
TOTAL URBANISMO ETAPA 2 - ZAIRINA	6609,39	903,62	583,62
ÁREA REMANENTE SUELO DE PROTECCIÓN 2			832,04
TOTAL LOTE C3-G			8.928,67

SOLARUM			
RPH 2 - TORRE ZAIRINA- A REGLAMENTAR			
	ÁREA CO- MÚN LIBRE	ÁREA PRI- VADA LIBRE	ÁREA CONS- TRUIDA
Áreas Torre ZAIRINA			15.935,29
Área de ocupación Zona Verde piso 1		459,54	
Área Plataforma Parqueaderos ZAIRINA			5.720,08
Zonas social, zonas verdes, vías internas, parqueaderos, entre otras zonas.	6609,39		
Área de ocupación parqueaderos Torre ZAIRINA en urbanismo		124,08	
TOTAL ÁREA A REGLAMENTAR ETAPA 2 - ANEMOI			28848,38



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-30243
6
NUEVA

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 Mayo 29 del 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

