RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0018

Curaduría Urbana Uno

(Febrero 04 de 2015)

Por medio de la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-05-0362 del 21 de Diciembre de 2005, aprobó los planos del proyecto denominado Plazas del Bosque Centro Comercial, para someterlo al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, conformado por tres pisos y sótano, con cuarenta y seis (46) locales comerciales, cuatro (4) kioskos comerciales, dos (2) espacios comerciales para publicidad y noventa y dos (92) parqueaderos, discriminados así: Sótano con veinticinco (25) parqueaderos privados, subestación eléctrica y dos (2) baños; Primer piso con veinticuatro (24) locales y cuatro (4) kioskos, sesenta y siete (67) parqueaderos de visitantes, depósitos, administración, dos (2) porterías y cuarto de basuras; Segundo piso con doce (12) locales; Tercer piso con doce (12) locales y Cuarto piso con un (1) local para valla. La anterior edificación, con un área total construida de 2,734.83 m², está levantada en el Lote No. 1 con un área de 5,078.33 m², y dispone para una segunda etapa del lote No. 2 "RESERVA PLAZAS DEL BOSQUE", con un área de 4,542.06 m², para un área total del lote de 9,620.39 m², dirección Carrera 14 No. 69 – 80 /90 y Calle 69 No. 12 – 68 /76.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-14-0023 del 27 de Enero de 2014, otorgó licencia a la sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S, para adelantar la construcción de un local comercial en un piso con cubierta en teja, en un área a construir de 97.81 m², a realizar en el Local 128 del Centro Comercial *PLAZAS DEL BOSQUE*, ubicado en la Calle 69 No. 12-68/76 y Carrera 14 No. 69-80/90 en la ciudad de Ibagué, con un área de 114.96 m², matrícula inmobiliaria No. 350-177927 y ficha catastral 01-08-0931-0295-902.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-15-0001 del 07 de Enero de 2015, otorgó licencia a la sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S, para adelantar la ampliación en primer y segundo piso del local comercial, en un área de 109.32 m² y la modificación en primer piso en un área de 97.81 m², para un área total de construida de 207.13 m², con tres (3) parqueaderos, de los cuales uno (1) es privado y dos (2) de visitantes, a realizar en el Local 128 del Centro Comercial *PLAZAS DEL BOSQUE*, ubicado en la Calle 69 No. 12-68/76 y Carrera 14 No. 69-80/90 en la ciudad de Ibagué, con un área de 114.96 m².

Que la sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S con NIT. 890.703.779-5, por intermedio de su representante legal suplente señor JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT con C.C. 79.143.313, radicó bajo el No. 73001-1-14-0521 del 19 de Diciembre de 2015, solicitud de licencia para adelantar la modificación a la Propiedad Horizontal del proyecto denominado Plazas del Bosque Centro Comercial, aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-05-0362 del 21 de Diciembre de 2005, consistente en incluir el área privada construida del Local 128, de 207.13 m².

Que mediante Asamblea Extraordinaria de Copropietarios Plazas del Bosque – Propiedad Horizontal, Acta No. 0012 del 28 de Mayo de 2013, se aprobó la modificación al reglamento de propiedad horizontal.

Que mediante escrito de fecha 26 de Enero de 2015, la señora JANETH SIERRA ROJAS, actuando èn calidad de Administradora y Representante Legal de PLAZAS DEL BOSQUE – Propiedad Horizontal, aclara que *"conforme al Acta No. 012 del 28 de Mayo de 2013 en las propuestas presentadas por la constructora y aprobadas por la respectiva asamblea quedo incluido e igualmente aprobado todo lo relacionado con la licencia de construcción y con la modificación al reglamento de propiedad horizontal".*

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 0089 de fecha 19 de Enero de 2015, entregada el día 20 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por la solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 29 de Enero de 2015.

Que los planos presentados se ajustan a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y por tanto es viable proceder a aprobar la modificación presentada.

RESUELVE

Artículo 1.- Aprobar los planos para la modificación al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001 del proyecto denominado **Plazas del Bosque Centro Comercial**, ubicado en la Calle 69 No. 12-68/76 y Carrera 14 No. 69-80/90 en la ciudad de Ibagué, presentados por la sociedad **CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S** con NIT. 890.703.779-5, consistente en incluir el área privada construida del Local 128, con **matricula inmobiliaria No. 350-177927 y ficha catastral 01-08-0931-0295-902**, para un área total construida del Centro Comercial de 10,766.49 m².

Parágrafo 1.- El siguiente cuadro muestra las áreas comunes y privadas del proyecto, para su constitución en Propiedad Horizontal:

Descripción	Área libre privada	Área libre común esencial de uso exclusivo	Área libre común esenciai	Área libre común no esanciai	Área construida privada	Áraa construida común esenciai de uso exclusivo	Área construida común asanciai	Área construida común no esenciai	Área totai construida	Área total
Sótano	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**312.81**	**0.00**	**355.92**	**0.00**	**668.73**	**668.73**
Baños	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.15	0.00	10.15	10.15
Subestación, bombas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	81.66	0.00	81.66	81.66
Circulación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	264.11	0.00	264.11	264.11
Parqueadero 01	0.00	0.00	0.00	0.00	12.62	0.00	0.00	0.00	12.62	12.62
Parqueadero 02	0.00	0.00	0.00	0.00	12.64	0.00	0.00	0.00	12.64	12.64
Parqueadero 03	0.00	0.00	0.00	0.00	13.26	0.00	0.00	0.00	13.26	13.26
Parqueadero 04	0.00	0.00	0.00	0.00	13.26	0.00	0.00	0.00	13.26	13.26
Parqueadero 05	0.00	0.00	0.00	0.00	12.64	0.00	0.00	0.00	12.64	12.64
Parqueadero 06	0.00	0.00	0.00	0.00	12.62	0.00	0.00	0.00	12.62	12.62
Parqueadero 07	0.00	0.00	0.00	0.00	12.62	0.00	0.00	0.00	12.62	12.62
Parqueadero 08	0.00	0.00	0.00	0.00	12.64	0.00	0.00	0.00	12.64	12.64
Parqueadero 09	0.00	0.00	0.00	0.00	13.26	0.00	0.00	0.00	13.26	13.26

Descripción	Área libre privada	Área libre común esencial de uso exclusivo	Área libre común esencial	Área libre común no esencial	Área construida privada	Área construida común esencial de uso exclusivo	Área construida común esencial	Área construida común no esencial	Área total construida	Área total
Parqueadero - depósito 10	0.00	0.00	0.00	0.00	13.26	0.00	0.00	0.00	13.26	13.26
Parqueadero - depósito 11	0.00	0.00	0.00	0.00	12.64	0.00	0.00	0.00	12.64	12.64
Parqueadero - depósito 12	0.00	0.00	0.00	0.00	13.17	0.00	0.00	0.00	13.17	13.17
Parqueadero - depósito 13	0.00	0.00	0.00	0.00	13.88	0.00	0.00	0.00	13.88	13.88
Parqueadero - depósito 14	0.00	0.00	0.00	0.00	13.88	0.00	0.00	0.00	13.88	13.88
Parqueadero - depósito 15	0.00	0.00	0.00	0.00	11.45	0.00	0.00	0.00	11.45	11.45
Parqueadero - depósito 16	0.00	0.00	0.00	0.00	11.02	0.00	0.00	0.00	11.02	11.02
Parqueadero - depósito 17	0.00	0.00	0.00	0.00	11.54	0.00	0.00	0.00	11.54	11.54
Parqueadero 18	0.00	0.00	0.00	0.00	11.54	0.00	0.00	0.00	11.54	11.54
Parqueadero 19	0.00	0.00	0.00	0.00	11.02	0.00	0.00	0.00	11.02	11.02
Parqueadero 20	0.00	0.00	0.00	0.00	11.54	0.00	0.00	0.00	11.54	11.54
Parqueadero - depósito 21	0.00	0.00	0.00	0.00	16.89	0.00	0.00	0.00	16.89	16.89
Parqueadero 22	0.00	0.00	0.00	0.00	11.54	0.00	0.00	0.00	11.54	11.54
Parqueadero 23	0.00	0.00	0.00	0.00	11.02	0.00	0.00	0.00	11.02	11.02
Parqueadero 24	0.00	0.00	0.00	0.00	11.54	0.00	0.00	0.00	11.54	11.54
Parqueadero 25	0.00	0.00	0.00	0.00	11.32	0.00	0.00	0.00	11.32	11.32
Piso 1	**19.03**	**0.00**	**3,260.44**	**0.00**	**816.69**	**3.00**	**197.29**	**18.67**	**1,035.65**	**4,315.12**
Portería 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.99	0.00	1.99	1.99
Portería 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.99	0.00	1.99	1.99
Basuras	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21.29	0.00	21.29	21.29
Andenes y plazoletas	0.00	0.00	1,379.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,379.85
Parqueaderos visitantes	0.00	0.00	770.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	770.61
Circulación vehicular	0.00	0.00	639.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	639.86
Zonas verdes	0.00	0.00	462.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	462.62
Plazoleta	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**278.86**	**0.00**	**59.49**	**18.67**	**357.02**	**357.02**
Administración	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.26	0.00	20.26	20.26
Depósitos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.76	18.67	20.43	20.43
Baños	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.82	0.00	15.82	15.82
Circulación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Local 101	0.00	0.00	0.00	0.00	30.04	0.00	2.57	0.00	32.61	32.61
Local 102	0.00	0.00	0.00	0.00	29.65	0.00	2.38	0.00	32.03	32.03
Local 103	0.00	0.00	0.00	0.00	29.65	0.00	2.38	0.00	32.03	32.03
Local 104	0.00	0.00	0.00	0.00	29.65	0.00	2.30	0.00	31.95	31.95
Local 105	0.00	0.00	0.00	0.00	29.65	0.00	2.23	0.00	31.88	31.88
Local 106	0.00	0.00	0.00	0.00	29.65	0.00	2.23	0.00	31.88	31.88
Local 107	0.00	0.00	0.00	0.00	33.31	0.00	2.37	0.00	35.68	35.68
Local 108	0.00	0.00	0.00	0.00	33.31	0.00	2.44	0.00	35.75	35.75

Descripción	Área libre privada	Área libre común esencial de uso exclusivo	Área libre común esencial	Área libre común no esencial	Área construida privada	Área construida común esencial de uso exclusivo	Área construida común esencial	Área construida común no esencial	Área total construida	Área total
Local 109	0.00	0.00	0.00	0.00	33.95	0.00	2.75	0.00	36.70	36.70
Locales de comercio piso 1	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**327.24**	**0.00**	**92.67**	**0.00**	**419.91**	**419.91**
Circulación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	58.55	0.00	58.55	58.55
Local 110	0.00	0.00	0.00	0.00	29.48	0.00	3.33	0.00	32.81	32.81
Local 111	0.00	0.00	0.00	0.00	28.65	0.00	2.42	0.00	31.07	31.07
Local 112	0.00	0.00	0.00	0.00	28.65	0.00	2.42	0.00	31.07	31.07
Local 113	0.00	0.00	0.00	0.00	28.65	0.00	2.42	0.00	31.07	31.07
Local 114	0.00	0.00	0.00	0.00	28.65	0.00	2.42	0.00	31.07	31.07
Local 115	0.00	0.00	0.00	0.00	29.16	0.00	3.84	0.00	33.00	33.00
Local 116	0.00	0.00	0.00	0.00	29.31	0.00	3.74	0.00	33.05	33.05
Local 117	0.00	0.00	0.00	0.00	28.65	0.00	2.42	0.00	31.07	31.07
Local 118	0.00	0.00	0.00	0.00	28.65	0.00	2.42	0.00	31.07	31.07
Local 119	0.00	0.00	0.00	0.00	28.65	0.00	2.42	0.00	31.07	31.07
Local 120	0.00	0.00	0.00	0.00	29.20	0.00	2.99	0.00	32.19	32.19
Local 121	0.00	0.00	0.00	0.00	4.64	0.00	1.67	0.00	6.31	6.31
Local 122	0.00	0.00	0.00	0.00	4.90	0.00	1.61	0.00	6.51	6.51
Kioscos y exteriores	**19.03**	**0.00**	**7.50**	**0.00**	**210.59**	**3.00**	**19.86**	**0.00**	**233.45**	**259.98**
Circulación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Local 123	0.00	0.00	0.00	0.00	4.84	0.00	0.99	0.00	5.83	5.83
Local 124	0.00	0.00	0.00	0.00	4.84	0.00	0.99	0.00	5.83	5.83
Local 125	0.00	0.00	0.00	0.00	4.84	0.00	0.99	0.00	5.83	5.83
Local 126	0.00	0.00	0.00	0.00	4.84	0.00	0.99	0.00	5.83	5.83
Local 127	4.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	3.00	7.00
Local 128	15.03	0.00	0.00	0.00	91.49	0.00	8.44	0.00	99.93	114.96
Mezzanine	0.00	0.00	7.50	0.00	99.74	0.00	7.46	0.00	107.20	114.70
Piso 2	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**395.94**	**52.37**	**170.48**	**0.00**	**618.79**	**618.79**
Circulación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	134.27	0.00	134.27	134.27
Local 201	0.00	0.00	0.00	0.00	40.02	4.21	4.16	0.00	48.39	48.39
Local 202	0.00	0.00	0.00	0.00	29.92	4.21	2.52	0.00	36.65	36.65
Local 203	0.00	0.00	0.00	0.00	29.92	4.21	2.52	0.00	36.65	36.65
Local 204	0.00	0.00	0.00	0.00	29.92	4.21	2.52	0.00	36.65	36.65
Local 205	0.00	0.00	0.00	0.00	29.92	4.21	2.52	0.00	36.65	36.65
Local 206	0.00	0.00	0.00	0.00	30.61	4.21	3.99	0.00	38.81	38.81
Local 207	0.00	0.00	0.00	0.00	30.71	4.21	3.94	0.00	38.86	38.86
Local 208	0.00	0.00	0.00	0.00	29.92	4.21	2.52	0.00	36.65	36.65
Local 209	0.00	0.00	0.00	0.00	29.92	4.21	2.52	0.00	36.65	36.65

Descripción	Área libre privada	Área libre común esencial de uso exclusivo	Área libre común esencial	Área libre común no esencial	Área construida privada	Área construida común esencial de uso exclusivo	Área construida común esencial	Área construida común no esencial	Área total construida	Área total
Local 210	0.00	0.00	0.00	0.00	29.92	4.21	2.52	0.00	36.65	36.65
Local 211	0.00	0.00	0.00	0.00	30.46	4.31	2.55	0.00	37.32	37.32
Local 212	0.00	0.00	0.00	0.00	54.70	5.96	3.93	0.00	64.59	64.59
Piso 3	**0.00**	0.00	**0.00**	**0.00**	**441.65**	**0.00**	**177.14**	0.00	**618.79**	**618.79**
Circulación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	134.27	0.00	134.27	134.27
Local 301	0.00	0.00	0.00	0.00	43.45	0.00	4.94	0.00	48.39	48.39
Local 302	0.00	0.00	0.00	0.00	33.62	0.00	3.03	0.00	36.65	36.65
Local 303	0.00	0.00	0.00	0.00	33.62	0.00	3.03	0.00	36.65	36.65
Local 304	0.00	0.00	0.00	0.00	33.62	0.00	3.03	0.00	36.65	36.65
Local 305	0.00	0.00	0.00	0.00	33.62	0.00	3.03	0.00	36.65	36.65
Local 306	0.00	0.00	0.00	0.00	34.33	0.00	4.48	0.00	38.81	38.81
Local 307	0.00	0.00	0.00	0.00	34.43	0.00	4.43	0.00	38.86	38.86
Local 308	0.00	0.00	0.00	0.00	33.62	0.00	3.03	0.00	36.65	36.65
Local 309	0.00	0.00	0.00	0.00	33.62	0.00	3.03	0.00	36.65	36.65
Local 310	0.00	0.00	0.00	0.00	33.62	0.00	3.03	0.00	36.65	36.65
Local 311	0.00	0.00	0.00	0.00	34.25	0.00	3.07	0.00	37.32	37.32
Local 312	0.00	0.00	0.00	0.00	59.85	0.00	4.74	0.00	64.59	64.59
Piso 4	**3.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**3.00**
Circulación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Local valla 401	3.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.00
Lote de reserva	**4,542.06**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**4,542.06**
Circulación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Lote dos (2)	4,542.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,542.06
Total	**4,564.09**	**0.00**	**3,260.44**	**0.00**	**1,967.09**	55.37	**900.83**	**18.67**	**2,941.96**	**10,766.49**
Área lote local 128										114.96
Área lote de terreno										8,846.76

Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- Los planos arquitectónicos, harán parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cuatro (04) días del mes de Febrero de 2015.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 10 FEB. 2015 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT
C.C. 79.143.313
Representante Legal Suplente
Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S

El notificador

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855

Que el día 10 FEB. 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 10 FEB. 2015

FIRMA: _____