Curaduría Urbana Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0458

(Septiembre 20 de 2022)

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, el Decreto 1077 de 2015 Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS con NIT. 890.703.779, –en calidad de Fideicomitente dentro del Fideicomiso VENTURA- por medio de su representante legal suplente JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT con C.C. 79.143.313, radicó bajo el No. 22-1-2106 del 05 de julio de 2022, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria de destinación a propiedad horizontal del proyecto denominado "VENTURA", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social, conformado por cinco (5) Torres –torres 1, 2, 3, 4 y 5-, Torre de Parqueaderos y zonas comunales; ubicado en la Carrera 5 SUR No. 88-97 del Plan Parcial El Recreo en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-221629 y ficha catastral 00-01-0002-0624-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-221629 del 01 de julio de 2022, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VENTURA con NIT. 830.053.812, es la titular de derecho real de dominio ubicado en el predio ubicado en la Carrera 5 Sur No. 88-97 en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 00-01-0002-0624-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0319 de julio 09 de 2021, otorgó a la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la construcción de la I Etapa del proyecto denominado VENTURA destinado a vivienda Multifamiliar de interés social, consistente en la Edificación de la Torre de Parqueaderos, en siete (7) pisos con sótano y cubierta en teja, en un área de 12.623,62m²; Zonas Comunales —Picnics y BBQS, Children club y cuartos de bombas-, en un área de 115.83m²; para un área a construir de 12.739,45m², con doscientos (200) privados, sesenta (60) parqueaderos de visitantes, incluidos seis (6) para personas con movilidad reducida; treinta y ocho (38) parqueaderos privados para motos, veinticinco (25) visitantes para motos; cincuenta y dos (52) cupos para bicicletas y ciento cuarenta y un (141) parqueaderos privados adicionales, y Cerramiento, en una longitud de 385.50ml. El proyecto se encuentra ubicado en el predio identificado como Lote 3 B del Plan Parcial El Recreo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 9.165,43m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-221629 y ficha catastral 00-01-0002-0624-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0322 de julio 12 de 2021, otorgó a la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la construcción de la II Etapa del proyecto denominado VENTURA, destinado a vivienda Multifamiliar de interés social, conformado por cinco (05) torres –*Torre Tipo 1, Torre Tipo 2, Torre Tipo 3, Torre Tipo 4 Y Torre Tipo 5*- en quince (15) pisos con cubierta en placa, con un área total a construir de 39.706,70m², con ocho (8) apartamentos por piso, en cada una de las torres, para un total de seiscientos (600) apartamentos, con un área total construida del proyecto –Etapas 1 y 2- de 52.446,15 m², con un índice de ocupación de 51.32%. El proyecto se encuentra ubicado en el predio identificado como Lote 3 B del Plan Parcial El Recreo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 9.165,43 m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-221629 y ficha catastral 00-01-0002-0624-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico mediante oficio DES-22101973 del 18 de julio de 2022, enviada por correo electrónico el 25 de julio de 2022.

Que el solicitante mediante radicado No. 2212844 el día 25 de agosto de 2022, presentó las correcciones al proyecto.

Que mediante oficio No. 22102392 del 25 de agosto de 2022 el Curador Urbano, informó a la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, que el plazo para resolver la solicitud se ampliará por 20 días hábiles, contados a partir del 02 de septiembre de 2022, es decir hasta el 30 de septiembre de 2022.

Que los planos presentados se ajustan a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y por tanto es viable otorgar visto bueno a los mismos, para ser sometidos al régimen de propiedad horizontal.

RESUELVE

Artículo 1.- Aprobar los planos presentados por Sociedad **CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS** con NIT. 890.703.779, –en calidad de Fideicomitente dentro del Fideicomiso VENTURA- por medio de su representante legal suplente **JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT** con C.C. 79.143.313, para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, al proyecto denominado "*VENTURA*", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social, conformado por cinco (5) Torres –torres 1, 2, 3, 4 y 5-, Torre de Parqueaderos y zonas comunales, con un área total del lote de 9.165,43 m²; proyecto ubicado en la Carrera 5 SUR No. 88-97 del Plan Parcial El Recreo en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-221629 y ficha catastral 00-01-0002-0624-000.**

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

CUADRO AREAS VENTURA - ETAPA UNO (1)				
DEPENDENCIA	**PRIVADO**		**COMÚN**	
	Construido	**Libre**	**Construido**	**Libre**
PRIMER PISO, Nivel ± 0,00				
Área Torre de Parqueaderos y equipamiento comunal (1 etapa licencia) 1886,15 m2, distribuida en cuatro (4) sectores así:				
Área de ocupación Portería (común esencial).				84.41
Cuarto de monitoreo (común esencial)				9.53
Disponible Residencial		63.73		
Torre de parqueaderos (cuarto de basuras, administración, coworking, cuarto red de incendios, parqueaderos, parqueaderos discapacitados, circulación y zonas comunes de primer piso)		1.728.48		
SUBTOTAL TORRE DE PARQUEADEROS		**1.792.21**		**93.94**
Área de ocupación Picnic BBQ (común NO esencial)				25.48
Área de ocupación Children club (común esencial)				71.60
Área de ocupación Cuarto de bombas, tres módulos (común esencial)				18.75
Área de ocupación Torre Uno (1)		540.38		
Área de ocupación Torre Dos (2)		540.38		
Área de ocupación Torre Tres (3)		540.38		
Área de ocupación Torre Cuatro (4)		540.38		
Área de ocupación Torre Cinco (5)		540.38		
Área libre de parqueadero de bicicletas - 20 módulos (común esencial)				216.00
Área libre de piscina y terraza (común NO esencial)				567.25
Área libre Cancha múltiple (común NO esencial)				422.80
Área común uso exclusivo de disponible residencial (común uso exclusivo)				13.60
Área zonas verdes (descontando 13,60 mts 2 de uso exclusivo de disponible residencial) (común esencial)				3241.90
TOTAL PRIMER PISO		**4.494.11**		**4.671.32**
AREA DEL LOTE				**9.165.43**

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

Parágrafo 3.- El plano arquitectónico, hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 3.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Articulo 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 veinte (20) días del mes de septiembre de 2022.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 27 SEP 2022 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. 79143.313
Representante Legal Suplente
CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS

El notificador

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduria Urbana Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 12 OCT 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 12 OCT 2022

FIRMA: _____