

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0412**



**(Diciembre 29 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, el Decreto 1077 de 2015 y

**CONSIDERANDO:**

Que la Curaduría Urbana Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-13-0539 del 23 de Octubre de 2013, aprobó a la Sociedad DESARROLLOS Y GESTION SAS., con NIT. 900.545.344, la subdivisión de un predio en la modalidad de SUBDIVISION URBANA con un área de 2.379,00 m<sup>2</sup>, en dos lotes Lote 1 con un área de 1.286.26 m<sup>2</sup> y Lote 2, con un área de 1.092,74 m<sup>2</sup>, y la licencia de construcción en las modalidades de DEMOLICION, en un área de 1.018.00 m<sup>2</sup> y OBRA NUEVA para adelantar la construcción de una edificación destinada a VIVIENDA MULTIFAMILIAR de siete pisos con sótano y cubierta mixta, proyecto denominado "RESERVA DE CADIZ", con un área de construcción de 5.981,52 m<sup>2</sup>, en el predio ubicado en la Calle 29 No. 4 C BIS-30 (Lote 1) del barrio Hipódromo en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-186713 y ficha catastral 01-05-0079-0002-000.

Que posteriormente mediante resolución No. 73-001-2-14-0243 del 21 de Mayo de 2014, la Curaduría Urbana Dos de Ibagué, modificó el texto de la licencia de subdivisión y construcción.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-15-0316 del 07 de Octubre de 2015, otorgó licencia a la sociedad DESARROLLOS Y GESTION SAS., con NIT. 900.545.344, por intermedio de su representante legal señora CLAUDIA MERCEDES CORREA RODRIGUEZ con C.C. 51.967.267, para adelantar la modificación del proyecto arquitectónico aprobado inicialmente mediante No. 73-001-2-13-0539 del 23 de Octubre de 2013, consistente en redistribuir los espacios diseñados en: sótano -subestación eléctrica, depósitos y cuartos para equipos-, en un área de 47.51 m<sup>2</sup>; en segundo piso -apto. 208, en un área de 33.68 m<sup>2</sup> y en cubierta - cuarto de máquinas-, en un área de 28.83 m<sup>2</sup>, para un área total de 110.02 m<sup>2</sup>, y la ampliación en primer, segundo piso y cubierta, en un área de 382.28 m<sup>2</sup>, incluido el reforzamiento estructural para un área total de 394.71 m<sup>2</sup>, la adecuación en el primer piso, para generar tres (3) nuevos locales, en un área de 132.53 m<sup>2</sup>, y la intervención del terreno para la construcción de piscinas, para un área total construida de 6,376.23 m<sup>2</sup> a realizar en el proyecto denominado "RESERVA DE CADIZ", ubicado en la Calle 29 No. 4 C BIS-30 (Lote 1) del barrio Hipódromo en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-213114 y ficha catastral global 01-05-0079-0002-000.

Que la Sociedad DESARROLLOS Y GESTION SAS., con NIT. 900.545.344, por medio de su representante legal la señora CLAUDIA MERCEDES CORREA RODRIGUEZ con C.C. 51.967.267, radicó bajo el No. 73001-1-15-0436 del 07 de Septiembre de 2015, la solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria de destinación a propiedad horizontal del proyecto denominado "RESERVA DE CADIZ" destinado para vivienda multifamiliar en siete (7) pisos, sótano y nueve (9) locales comerciales, en el predio ubicado en la Calle 29 No. 4 C BIS-30 (Lote 1) del barrio Hipódromo en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-213114 y ficha catastral global 01-05-0079-0002-000, con un área de 6.376,28 m<sup>2</sup>.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-15-0490 del 08 de Septiembre de 2015, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, a partir de la fecha y hasta tanto concluya el trámite de la expedición de licencia de Ampliación/Modificación/Reforzamiento Estructural y la intervención del terreno para la construcción de piscina radicado bajo el No. 73001-1-15-0302 del 12 de Junio de 20152015 - la

M-)

**RESOLUCION NUMERO 73001-1-15-0412**

**(Diciembre 29 de 2015)**

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

cual fue expedida mediante resolución No. 73001-1-15-0316 del 07 de Octubre de 2015 y ejecutoriada el día 09 de Noviembre de 2015, fecha en la cual se reinician los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1933 de fecha 18 de Noviembre de 2015, entregada el día 24 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por la solicitante.

Que las correcciones al proyecto fueron entregadas el día 21 de Diciembre de 2015, dentro de las cuales la solicitante presentó la resolución No. 460 del 02 de Diciembre del 2015 "Por medio de la cual se adiciona el Artículo 1 de la resolución No. 9794 del 01 de Agosto del 2014 tres nuevos locales comerciales a la nomenclatura vial y domiciliaria" expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio para el proyecto denominado "RESERVA DE CADIZ", es: Calle 30 No. 4H-95 (Acceso Principal Vehicular), Calle 30 No. 4H-87 (Acceso Principal Peatonal), Calle 30 No. 4H-103 (Local Comercial 1), Calle 30 No. 4H-99 (Local Comercial 2), Calle 30 No. 4H-83 (Local Comercial 3), Calle 30 No. 4H-79 (Local Comercial 4), Calle 30 No. 4H-77 (Local Comercial 5), Calle 30 No. 4H-73 (Local Comercial 6), Calle 30 No. 4H-69 (Local Comercial 7), Calle 30 No. 4H-65 (Local Comercial 8) y Calle 30 No. 4H-61 (Local Comercial 9).

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 del Edificio descrito a continuación, para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001 y presentados por la sociedad **DESARROLLOS Y GESTION SAS.**, con NIT. 900.545.344 por intermedio de su representante legal **CLAUDIA MERCEDES CORREA RODRIGUEZ** con C.C. 51.967.267, en su calidad de propietaria del proyecto denominado "RESERVA DE CADIZ", ubicado en la Calle 30 No. 4H-95 (Acceso Principal Vehicular), Calle 30 No. 4H-87 (Acceso Principal Peatonal), Calle 30 No. 4H-103 (Local Comercial 1), Calle 30 No. 4H-99 (Local Comercial 2), Calle 30 No. 4H-83 (Local Comercial 3), Calle 30 No. 4H-79 (Local Comercial 4), Calle 30 No. 4H-77 (Local Comercial 5), Calle 30 No. 4H-73 (Local Comercial 6), Calle 30 No. 4H-69 (Local Comercial 7), Calle 30 No. 4H-65 (Local Comercial 8) y Calle 30 No. 4H-61 (Local Comercial 9), en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-213114 y ficha catastral 01-05-0079-0002-000, proyecto destinado a vivienda multifamiliar, conformado por ocho (8) apartamentos por piso, para un total de cuarenta y ocho (48) apartamentos, sótano y nueve (9) locales comerciales, áreas comunes; parqueaderos y zonas comunales, con un área total de lote 6.376,28 m<sup>2</sup>.

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

NIVEL	DETALLE	AREA CONSTRUIDA					AREA LIBRE			
		PRIVADA	COMUN ESENCIAL	COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO	COMUN NO ESENCIAL	TOTAL	COMUN ESENCIAL	COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO	COMUN NO ESENCIAL	TOTAL
SOT AN	DEPOSITOS			104.42		104.42				

**RESOLUCION NUMERO 73001-1-15-0412**  
**(Diciembre 29 de 2015)**  
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos**  
**para Propiedad Horizontal**

	PRIVADA	COMUN ESENCIAL	COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO	COMUN NO ESENCIAL	TOTAL	COMUN ESENCIAL	COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO	COMUN NO ESENCIAL	TOTAL
PARQUEADEROS	-	-	592.57	-	592.57	-	-	-	-
TRANSFORMADOR, SECCIONADOR, TABLEROS Y PLANTA ELECTRICA	-	27.74	-	-	27.74	-	-	-	-
BICIPARKING	-	-	-	24.02	24.02	-	-	-	-
EQUIPO SEÑALES	-	3.35	-	-	3.35	-	-	-	-
CUARTO DE BOMBAS	-	63.57	-	-	63.57	-	-	-	-
CIRCULACIONES	-	435.25	-	-	435.25	-	-	-	-
MUROS	-	35.39	-	-	35.39	-	-	-	-
<b>SUB-TOTAL NIVEL</b>	-	<b>565.30</b>	<b>696.99</b>	<b>24.02</b>	<b>1,286.31</b>	-	-	-	-
<b>PISO 1</b>									
LOCAL 1	29.93	-	-	-	29.93	-	-	-	-
LOCAL 2	29.65	-	-	-	29.65	-	-	-	-
LOCAL 3	23.09	-	-	-	23.09	-	-	-	-
LOCAL 4	23.19	-	-	-	23.19	-	-	-	-
LOCAL 5	23.42	-	-	-	23.42	-	-	-	-
LOCAL 6	21.11	-	-	-	21.11	-	-	-	-
LOCAL 7	39.93	-	-	-	39.93	-	-	-	-
LOCAL 8	40.35	-	-	-	40.35	-	-	-	-
LOCAL 9	45.63	-	-	-	45.63	-	-	-	-
DEPOSITOS	-	-	40.04	-	40.04	-	-	-	-
PARQUEADEROS	-	72.50	262.74	-	335.24	-	24.18	-	24.18
PORTERIA-LOBBY-ADMON-BUSINESS ROOM-DEPOSITO AOMON- CUARTO BASURAS	-	94.71	-	-	94.71	-	-	-	-
CIRCULACIONES	-	242.32	-	-	242.32	188.59	-	-	188.59
MUROS	-	84.88	-	-	84.88	-	-	-	-
<b>SUB-TOTAL NIVEL</b>	<b>276.30</b>	<b>494.41</b>	<b>302.78</b>	-	<b>1,073.49</b>	<b>188.59</b>	<b>24.18</b>	-	<b>212.77</b>
<b>PISO 2</b>									
APTO 201	30.34	-	3.03	-	33.37	-	-	-	-
APTO 202	60.02	-	3.03	-	63.05	-	-	-	-
APTO 203	65.59	-	-	-	65.59	-	21.06	-	21.06
APTO 204	58.86	-	-	-	58.86	-	21.65	-	21.65
APTO 205	56.75	-	-	-	56.75	-	20.95	-	20.95
APTO 206	81.37	-	-	-	81.37	-	78.66	-	78.66
APTO 207	72.61	-	3.03	-	75.64	-	35.56	-	35.56
APTO 208	41.30	-	3.03	-	44.33	-	-	-	-

M-1

**RESOLUCION NUMERO 73001-1-15-0412**  
**(Diciembre 29 de 2015)**  
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos**  
**para Propiedad Horizontal**

				68.95	68.95				
DETALLE	PRIVADA	COMUN ESENCIAL	COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO	COMUN NO ESENCIAL	TOTAL	COMUN ESENCIAL	COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO	COMUN NO ESENCIAL	TOTAL
SALON SOCIAL-COCINETA - B. DISCAP.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BATERIA BAÑOS AREA SOCIAL	-	-	-	18.17	18.17	-	-	-	-
PUENTE ACCESO ZONA SOCIAL	-	-	-	10.05	10.05	-	-	-	-
JUEGOS INFANTILES	-	-	-	23.20	23.20	-	-	-	-
PISCINA	-	-	-	116.24	116.24	-	-	-	-
SHUT DE BASURAS	-	1.42	-	-	1.42	-	-	-	-
MUROS	-	34.31	-	-	34.31	-	-	-	-
CIRCULACIONES	-	130.59	-	-	130.59	-	-	-	-
<b>SUB-TOTAL NIVEL</b>	<b>466.84</b>	<b>166.32</b>	<b>12.12</b>	<b>236.61</b>	<b>881.89</b>	<b>0.80</b>	<b>177.88</b>	<b>0.00</b>	<b>177.88</b>
<b>PISO 3</b>									
APTO 301	30.34	-	3.03	-	33.37	-	-	-	-
APTO 302	60.02	-	3.03	-	63.05	-	-	-	-
APTO 303	63.78	-	3.03	-	66.81	-	-	-	-
APTO 304	57.13	-	3.03	-	60.16	-	-	-	-
APTO 305	54.94	-	3.03	-	57.97	-	-	-	-
APTO 306	78.46	-	4.72	-	83.18	-	-	-	-
APTO 307	72.51	-	4.79	-	77.30	-	-	-	-
APTO 308	54.37	-	3.03	-	57.40	-	-	-	-
SHUT DE BASURAS	-	1.42	-	-	1.42	-	-	-	-
MUROS	-	19.62	-	-	19.62	-	-	-	-
CIRCULACIONES	-	95.03	-	-	95.03	-	-	-	-
<b>SUB-TOTAL NIVEL</b>	<b>471.55</b>	<b>116.07</b>	<b>27.69</b>	<b>-</b>	<b>615.31</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PISO 4</b>									
APTO 401	30.34	-	3.03	-	33.37	-	-	-	-
APTO 402	60.02	-	3.03	-	63.05	-	-	-	-
APTO 403	63.78	-	3.03	-	66.81	-	-	-	-
APTO 404	57.13	-	3.03	-	60.16	-	-	-	-
APTO 405	54.94	-	3.03	-	57.97	-	-	-	-
APTO 406	78.46	-	4.72	-	83.18	-	-	-	-
APTO 407	72.51	-	4.79	-	77.30	-	-	-	-
APTO 408	54.37	-	3.03	-	57.40	-	-	-	-
SHUT DE BASURAS	-	1.42	-	-	1.42	-	-	-	-
MUROS	-	19.62	-	-	19.62	-	-	-	-
CIRCULACIONES	-	95.03	-	-	95.03	-	-	-	-
<b>SUB-TOTAL NIVEL</b>	<b>471.55</b>	<b>116.07</b>	<b>27.69</b>	<b>-</b>	<b>615.31</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>SO</b>									
APTO 501	30.34	-	3.03	-	33.37	-	-	-	-

M-1

**RESOLUCION NUMERO 73001-1-15-0412**  
**(Diciembre 29 de 2015)**  
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos**  
**para Propiedad Horizontal**

DETALLE	PRIVADA	COMUN ESENCIAL	COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO	COMUN NO ESENCIAL	TOTAL	COMUN ESENCIAL	COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO	COMUN NO ESENCIAL	TOTAL
APTO 502	60.02	-	3.03	-	63.05	-	-	-	-
APTO 503	63.78	-	3.03	-	66.81	-	-	-	-
APTO 504	57.13	-	3.03	-	60.16	-	-	-	-
APTO 505	54.94	-	3.03	-	57.97	-	-	-	-
APTO 506	78.46	-	4.72	-	83.18	-	-	-	-
APTO 507	72.51	-	4.79	-	77.30	-	-	-	-
APTO 508	54.37	-	3.03	-	57.40	-	-	-	-
SHUT DE BASURAS	-	1.42	-	-	1.42	-	-	-	-
MUROS	-	19.62	-	-	19.62	-	-	-	-
CIRCULACIONES	-	95.03	-	-	95.03	-	-	-	-
<b>SUB-TOTAL NIVEL</b>	<b>471.55</b>	<b>116.07</b>	<b>27.69</b>	<b>-</b>	<b>615.31</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PISO 6</b>	APTO 601	30.34	-	3.03	33.37	-	-	-	-
	APTO 602	60.02	-	3.03	63.05	-	-	-	-
	APTO 603	63.78	-	3.03	66.81	-	-	-	-
	APTO 604	57.13	-	3.03	60.16	-	-	-	-
	APTO 605	54.94	-	3.03	57.97	-	-	-	-
	APTO 606	78.46	-	4.72	83.18	-	-	-	-
	APTO 607	72.51	-	4.79	77.30	-	-	-	-
	APTO 608	54.37	-	3.03	57.40	-	-	-	-
	SHUT DE BASURAS	-	1.42	-	1.42	-	-	-	-
	MUROS	-	19.62	-	19.62	-	-	-	-
	CIRCULACIONES	-	95.03	-	95.03	-	-	-	-
	<b>SUB-TOTAL NIVEL</b>	<b>471.55</b>	<b>116.07</b>	<b>27.69</b>	<b>-</b>	<b>615.31</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PISO 7</b>	APTO 701	30.34	-	3.03	33.37	-	-	-	-
	APTO 702	59.72	-	6.63	66.35	-	-	-	-
	APTO 703	63.47	-	6.63	70.10	-	-	-	-
	APTO 704	56.75	-	6.68	63.43	-	-	-	-
	APTO 705	54.64	-	6.68	61.32	-	-	-	-
	APTO 706	78.46	-	10.11	88.57	-	-	-	-
	APTO 707	72.15	-	9.07	81.22	-	-	-	-
	APTO 708	54.19	-	6.73	60.92	-	-	-	-
	SHUT DE BASURAS	-	1.42	-	1.42	-	-	-	-
	MUROS	-	19.62	-	19.62	-	-	-	-
	CIRCULACIONES	-	94.20	-	94.20	-	-	-	-
	<b>SUB-TOTAL NIVEL</b>	<b>469.72</b>	<b>115.24</b>	<b>55.56</b>	<b>-</b>	<b>640.52</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

W

**RESOLUCION NUMERO 73001-1-15-0412**  
**(Diciembre 29 de 2015)**  
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos**  
**para Propiedad Horizontal**

<b>CUBIERTA</b>	CIRCULACIONES		32.83			32.83				
	<b>DETALLE</b>	<b>PRIVADA</b>	<b>COMUN ESENCIAL</b>	<b>COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO</b>	<b>COMUN NO ESENCIAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>COMUN ESENCIAL</b>	<b>COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO</b>	<b>COMUN NO ESENCIAL</b>	<b>TOTAL</b>
	<b>SUB-TOTAL NIVEL</b>		32.83			32.83				
<b>TOTALES</b>		3,099.06	1,838.38	1,178.21	260.63	6,376.28	188.59	202.06		398.65

<b>AREA LOTE</b>	<b>1,286.26</b>
------------------	-----------------

**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 veintinueve (29) días del mes de Diciembre de 2015.


  
 Arq. **MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**  
 Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 29 DIC. 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

El notificador

  
**MERCEDES CORREA RODRIGUEZ**  
 C.C. 51.967.267  
 DESARROLLOS Y GESTION SAS

  
**DIANA MARCELA BONILLA RESTREPO**  
*Proyecto. pilar*

**RESOLUCION NUMERO 73001-1-15-0412**  
**(Diciembre 29 de 2015)**  
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos**  
**para Propiedad Horizontal**

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

Que el día **29 DIC. 2015** quedó ejecutoriado el presente acto administrativo.

Dada en Ibagué, a los **29 DIC. 2015**

FIRMA: 