

Por 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 PLANEACION Y EDIFICACIÓN SAS con NIT. 900.940.880, por medio de su representante legal ARIEL FELIPE RODRIGUEZ VARGAS con C.C.1.110.507.679, -FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO VALLEVERDE DEL CAMPESTRE-, radicó bajo el No. 24-1-2612 del 20 de junio de 2024, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria de destinación a propiedad horizontal del proyecto denominado "VALLEVERDE del CAMPESTRE", destinado a vivienda multifamiliar -VIS y VIP- con comercio y/o servicios, en lo referente a la Torre 2, en quince (15) pisos con acceso a la cubierta -terrazza- y Torre de Parqueaderos, en seis (6) pisos con comercio en semisótano -cinco (5) locales comerciales- y cubierta en placa; en un área total a construir de 15.241,56m²; proyecto ubicado en la Carrera 20 S No. 114-78 barrio Aparco en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-309185 y ficha catastral 01-13-0613-0002-000.

Que así mismo, solicitó la corrección y/o ajuste de la resolución No. 73001-1-23-0328 del 06 de julio de 2023 "Por la cual una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo y se otorga licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total, Obra Nueva y Cerramiento, y se da aprobación de piscinas", en razón al ajuste de las áreas aprobadas de la Torre de Parqueaderos, en los pisos tres, cuatro y cinco, sin que ello implique modificar el área total construida inicialmente aprobada; y en el texto del sexto piso, en cuanto a incluir "sala de lounge" en el ítem del BBQ.

Que en vista de lo anterior, y en virtud del artículo 45 de la ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" establece que:

"Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda." Subrayado fuera de texto

Que en razón a lo reglado en el artículo citado, se procede a precisar -con este acto administrativo- el yerro enunciado, en cuanto al ajuste en el cuadro de áreas de la Torre de Parqueaderos.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0328 del 06 de julio de 2023, otorgó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO al proyecto presentado por JORGE ELIECER ROMERO GAMBA con C.C. 19.190.406, para el predio ubicado en la Carrera 20 S No. 114-78 barrio Aparco en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-14998 y ficha catastral 01-13-0613-0002-000, para adelantar el desarrollo del proyecto denominado "VALLEVERDE del CAMPESTRE", destinado a vivienda multifamiliar -VIS y VIP- con comercio y/o servicios -240 unidades de vivienda y 5 locales comerciales- con sus correspondientes áreas de cesión, en un área de 5.025,00m²; y otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente, Obra Nueva del proyecto denominado "VALLEVERDE del CAMPESTRE", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social -VIS y VIP- con comercio; conformado por dos torres -Torres 1 y 2- en quince (15) pisos con acceso a la cubierta -terrazza-; con ocho (8) apartamentos por piso, -siete (7) apartamentos VIS y uno (1) VIP- en cada una de las torres, para un total de doscientos cuarenta (240) apartamentos, de los cuales doscientos diez (210) apartamentos están destinados a vivienda de interés social VIS y treinta (30) destinados a vivienda de interés social prioritaria VIP -incluidos dos (2) son para personas con movilidad reducida-; en un área construida de 18.353,42m²; una Torre

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

de *Parqueaderos*, en seis (6) pisos con comercio en semisótano -*cinco* (5) *locales comerciales*- y cubierta en placa; en un área construida de 6.064,85m²; con un área para comercio de 608.85m², un área para vivienda de 23.809,42m², para un área total a construir de 24.418,27m²; y Cerramiento, incluida la aprobación de piscinas. El proyecto está ubicado en la Carrera 20 S No. 114-78 barrio Aparco en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0191 del 16 de abril de 2024, corrigió y/o aclaró la resolución No. 73001-1-23-0328 del 06 de julio de 2023.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-24102457, enviada por correo electrónico el día 04 de julio de 2024.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es:

Acceso Peatonal	Calle 115 No. 20 Sur-35
Acceso Vehicular Apartamentos	Calle 115 No. 20 Sur-41
Local 01	Carrera 20 Sur No. 114-60
Local 02	Carrera 20 Sur No. 114-66
Local 03	Carrera 20 Sur No. 114-72
Local 04	Carrera 20 Sur No. 114-78
Local 05	Carrera 20 Sur No. 114-84
Acceso Parqueaderos Locales	Calle 115 No. 20 Sur-25

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.- **ANULAR** el plano CA1 -*Cuadro de Áreas*- aprobado mediante resolución No. 73001-1-23-0328 del 06 de julio de 2023, "Por la cual una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo y se otorga licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total, Obra Nueva y Cerramiento, y se da aprobación de piscinas", el cual será **REEMPLAZADO** el plano CA1 -*Cuadro de Áreas*- aprobado mediante el presente acto administrativo, en el cual se ajustan las áreas construidas -de la Torre de Parqueaderos- en los pisos tres, cuatro y cinco, y en el texto del sexto piso, en cuanto a incluir "sala de lounge" en el ítem del BBQ

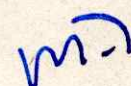
Artículo 2.- Aprobar los planos presentados por la sociedad **PLANEACION Y EDIFICACIÓN SAS** con NIT. 900.940.880, por medio de su representante legal **ARIEL FELIPE RODRIGUEZ VARGAS** con C.C.1.110.507.679, -*FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO VALLEVERDE DEL CAMPESTRE*-; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, al proyecto denominado "**VALLEVERDE del CAMPESTRE**" destinado a vivienda multifamiliar -VIS y VIP- con comercio y/o servicios; en lo referente a la **Torre 2**, en quince (15) pisos con acceso a la cubierta -terrazza-, en un área construida de 9.176,71m² y **Torre de Parqueaderos**, en seis (6) pisos con comercio en semisótano -*cinco* (5) *locales comerciales*- y cubierta en placa, en un área construida de 6.064,85m²; para **un área total a construida de 15.241,56m²**; con ocho (8) apartamentos por piso, -siete (7) apartamentos VIS y uno (1) VIP-, para un total de ciento veinte (120) apartamentos, de los cuales quince (15) están destinados a vivienda de interés social prioritaria VIP; con seis (6) parqueaderos vehiculares para vivienda VIP, de los cuales tres (3) son privados y tres (3) de visitantes-; seis (06) parqueaderos para motos -vivienda VIP- de los cuales cuatro (4) privados y dos (2) de visitantes-; ciento cuarenta y dos (142) parqueaderos vehiculares para vivienda VIS, de los cuales setenta (70) son privados, veintiuno (21) de visitantes, incluido dos (2) para personas con movilidad reducida y cincuenta y uno (51) adicionales; veinticinco (25) parqueaderos para motos -vivienda VIS-, de los cuales catorce (14) son

privados y once (11) de visitantes y veintisiete (27) cupos de bicicletas; once (11) parqueaderos vehiculares para comercio, de los cuales cuatro (4) son privados y siete (7) de visitantes, incluido uno (1) para personas con movilidad reducida; tres (3) de motos para comercio, de los cuales uno (1) es privado y dos (2) de visitantes, y tres (3) cupos de bicicletas; proyecto ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 115 No. 20 Sur-35 -Acceso Peatonal-, Calle 115 No. 20 Sur-41 -Acceso Vehicular Apartamentos-, Carrera 20 Sur No. 114-60 -Local 01-, Carrera 20 Sur No. 114-66 -Local 02-, Carrera 20 Sur No. 114-72 -Local 03-, Carrera 20 Sur No. 114-78 -Local 04-, Carrera 20 Sur No. 114-84 -Local 05- y Calle 115 No. 20 Sur-25 -Acceso Parqueaderos Locales- barrio Aparco en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-309185 y ficha catastral 01-13-0613-0002-000.

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

CUADRO DE AREAS VALLEVERDE DEL CAMPESTRE					
TORRE 2					
DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Área Arquitect
	Construido	Libre	Construido	Libre	
PISO UNO					
Torre 2, Apartamento 101	50,60		1,65		52,25
Torre 2, Apartamento 102	50,60		1,65		52,25
Torre 2, Apartamento 103	50,60		1,65		52,25
Torre 2, Apartamento 104	50,60		1,65		52,25
Torre 2, Apartamento 105 vip	42,83		1,76		44,59
Torre 2, Apartamento 106	50,60		1,65		52,25
Torre 2, Apartamento 107	50,60		1,65		52,25
Torre 2, Apartamento 108	50,60		1,65		52,25
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinete C.I, cajas de medidores y comunicaciones, cuarto de aseo, shut de basuras, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			132,75		
SUBTOTAL PISO UNO	397,03		146,06		
AREA CONSTRUIDA PISO UNO	543,09				
PISO DOS					
Torre 2, Apartamento 201	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 202	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 203	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 204	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 205 vip	43,97		2,05		46,02
Torre 2, Apartamento 206	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 207	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 208	53,54		2,59		56,13
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinete C.I, cajas de medidores y comunicaciones, cuarto de aseo, shut de basuras, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			188,22		
SUBTOTAL PISO DOS	418,75		208,40		
AREA CONSTRUIDA PISO DOS	627,15				
PISO TRES					
Torre 2, Apartamento 301	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 302	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 303	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 304	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 305 vip	43,97		2,05		46,02
Torre 2, Apartamento 306	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 307	53,54		2,59		56,13

Torre 2, Apartamento 308	53,54	2,59	56,13
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinete C.I., cajas de medidores y comunicaciones, cuarto de aseo, shut de basuras, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		172,26	
SUBTOTAL PISO TRES	418,75	192,44	
AREA CONSTRUIDA PISO TRES		611,19	
PISO CUATRO			
Torre 2, Apartamento 401	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 402	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 403	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 404	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 405 vip	43,97	2,05	46,02
Torre 2, Apartamento 406	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 407	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 408	53,54	2,59	56,13
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinete C.I., cajas de medidores y comunicaciones, cuarto de aseo, shut de basuras, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		172,26	
SUBTOTAL PISO CUATRO	418,75	192,44	
AREA CONSTRUIDA PISO CUATRO		611,19	
PISO CINCO			
Torre 2, Apartamento 501	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 502	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 503	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 504	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 505 vip	43,97	2,05	46,02
Torre 2, Apartamento 506	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 507	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 508	53,54	2,59	56,13
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinete C.I., cajas de medidores y comunicaciones, cuarto de aseo, shut de basuras, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		172,26	
SUBTOTAL PISO CINCO	418,75	192,44	
AREA CONSTRUIDA PISO CINCO		611,19	
PISO SEIS			
Torre 2, Apartamento 601	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 602	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 603	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 604	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 605 vip	43,97	2,05	46,02
Torre 2, Apartamento 606	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 607	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 608	53,54	2,59	56,13
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinete C.I., cajas de medidores y comunicaciones, cuarto de aseo, shut de basuras, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		172,26	
SUBTOTAL PISO SEIS	418,75	192,44	
AREA CONSTRUIDA PISO SEIS		611,19	
PISO SIETE			
Torre 2, Apartamento 701	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 702	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 703	53,54	2,59	56,13



Torre 2, Apartamento 704	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 705 vip	43,97	2,05	46,02
Torre 2, Apartamento 706	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 707	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 708	53,54	2,59	56,13
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinete C.I, cajas de medidores y comunicaciones, cuarto de aseo, shut de basuras, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		172,26	
SUBTOTAL PISO SIETE	418,75	192,44	
AREA CONSTRUIDA PISO SIETE		611,19	
PISO OCHO			
Torre 2, Apartamento 801	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 802	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 803	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 804	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 805 vip	43,97	2,05	46,02
Torre 2, Apartamento 806	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 807	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 808	53,54	2,59	56,13
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinete C.I, cajas de medidores y comunicaciones, cuarto de aseo, shut de basuras, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		172,26	
SUBTOTAL PISO OCHO	418,75	192,44	
AREA CONSTRUIDA PISO OCHO		611,19	
PISO NUEVE			
Torre 2, Apartamento 901	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 902	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 903	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 904	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 905 vip	43,97	2,05	46,02
Torre 2, Apartamento 906	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 907	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 908	53,54	2,59	56,13
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinete C.I, cajas de medidores y comunicaciones, cuarto de aseo, shut de basuras, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		172,26	
SUBTOTAL PISO NUEVE	418,75	192,44	
AREA CONSTRUIDA PISO NUEVE		611,19	
PISO DIEZ			
Torre 2, Apartamento 1001	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 1002	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 1003	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 1004	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 1005 vip	43,97	2,05	46,02
Torre 2, Apartamento 1006	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 1007	53,54	2,59	56,13
Torre 2, Apartamento 1008	53,54	2,59	56,13
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinete C.I, cajas de medidores y comunicaciones, cuarto de aseo, shut de basuras, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		172,26	
SUBTOTAL PISO DIEZ	418,75	192,44	
AREA CONSTRUIDA PISO DIEZ		611,19	

PISO ONCE					
Torre 2, Apartamento 1101	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1102	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1103	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1104	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1105 vip	43,97		2,05		46,02
Torre 2, Apartamento 1106	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1107	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1108	53,54		2,59		56,13
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinete C.I, cajas de medidores y comunicaciones, cuarto de aseo, shut de basuras, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			172,26		
SUBTOTAL PISO ONCE	418,75		192,44		
AREA CONSTRUIDA PISO ONCE			611,19		
PISO DOCE					
Torre 2, Apartamento 1201	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1202	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1203	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1204	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1205 vip	43,97		2,05		46,02
Torre 2, Apartamento 1206	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1207	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1208	53,54		2,59		56,13
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinete C.I, cajas de medidores y comunicaciones, cuarto de aseo, shut de basuras, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			172,26		
SUBTOTAL PISO DOCE	418,75		192,44		
AREA CONSTRUIDA PISO DOCE			611,19		
PISO TRECE					
Torre 2, Apartamento 1301	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1302	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1303	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1304	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1305 vip	43,97		2,05		46,02
Torre 2, Apartamento 1306	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1307	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1308	53,54		2,59		56,13
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinete C.I, cajas de medidores y comunicaciones, cuarto de aseo, shut de basuras, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			172,26		
SUBTOTAL PISO TRECE	418,75		192,44		
AREA CONSTRUIDA PISO TRECE			611,19		
PISO CATORCE					
Torre 2, Apartamento 1401	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1402	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1403	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1404	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1405 vip	43,97		2,05		46,02
Torre 2, Apartamento 1406	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1407	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1408	53,54		2,59		56,13

m-1

Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinete C.I, cajas de medidores y comunicaciones, cuarto de aseo, shut de basuras, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			172,26		
SUBTOTAL PISO CATORCE	418,75		192,44		
AREA CONSTRUIDA PISO CATORCE			611,19		
PISO QUINCE					
Torre 2, Apartamento 1501	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1502	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1503	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1504	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1505 vip	43,97		2,05		46,02
Torre 2, Apartamento 1506	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1507	53,54		2,59		56,13
Torre 2, Apartamento 1508	53,54		2,59		56,13
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinete C.I, cajas de medidores y comunicaciones, cuarto de aseo, shut de basuras, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			172,26		
SUBTOTAL PISO QUINCE	418,75		192,44		
AREA CONSTRUIDA PISO QUINCE			611,19		
CUBIERTA					
Puntos fijos (Común Esencial)			61,00		
SUBTOTAL CUBIERTA			61,00		
AREA CONSTRUIDA CUBIERTA			61,00		
TOTAL CONSTRUIDO TORRE 2			9.176,71		

TORRE DE PARQUEADEROS					
DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Área Arquitect
	Construido	Libre	Construido	Libre	
SEMISÓTANO					
Local 1	62,89		5,62		68,51
Local 2	89,70		3,76		93,46
Local 3	119,40		4,06		123,46
Local 4	89,70		4,15		93,85
Local 5	63,54		4,69		68,23
Depósito 1	4,69				4,69
Depósito 2	4,89				4,89
Depósito 3	4,69				4,69
Parqueadero PC 01 (común esencial)			11,25		
Parqueadero PC 02 (común esencial)			11,25		
Parqueadero PC 03 (común esencial)			11,25		
Parqueadero PC 04 (común esencial)			11,25		
Parqueadero Motos C 1 (común esencial)			2,70		
Subestación planta eléctrica (común esencial).			59,42		
Cuarto de instrumentación sísmica (común esencial).			4,81		
Cuarto de bombas (común esencial)			21,60		
Zona de baños (común esencial)			19,49		
Circulación vehicular (común esencial)			225,18		
Columnas, circulaciones y zonas comunes (común esencial)			101,07		
Parqueaderos carros visitantes 7 unidades (común esencial)			88,75		
Parqueaderos motos visitantes 2 unidades (común esencial)			5,40		

SUBTOTAL SEMISÓTANO	439,50	595,70	
AREA CONSTRUIDASEMISÓTANO		1035,20	
PISO UNO			
Parqueadero AD P01	11,25		11,25
Parqueadero motos VIS PM 1 (común esencial)		2,70	
Parqueadero motos VIS PM 2 (común esencial)		2,70	
Parqueadero motos VIS PM 3 (común esencial)		2,70	
Parqueadero motos VIS PM 4 (común esencial)		2,70	
Parqueadero motos VIS PM 5 (común esencial)		2,70	
Parqueadero motos VIS PM 6 (común esencial)		2,70	
Parqueadero motos VIS PM 7 (común esencial)		2,70	
Parqueadero motos VIS PM 8 (común esencial)		2,70	
Parqueadero motos VIS PM 9 (común esencial)		2,70	
Parqueadero motos VIS PM 10 (común esencial)		2,70	
Parqueadero motos VIS PM 11 (común esencial)		2,70	
Parqueadero motos VIS PM 12 (común esencial)		2,70	
Parqueadero motos VIS PM 13 (común esencial)		2,70	
Parqueadero motos VIS PM 14 (común esencial)		2,70	
Parqueaderos carros visitantes 18 unidades (común esencial)		202,50	
Parqueaderos motos visitantes 1 unidad (común esencial)		2,70	
Parqueaderos bicicletas vertical (común esencial)		14,85	
Circulación vehicular (común esencial)		353,77	
Zona de basuras (común esencial)		8,76	
Recepción - portería (común esencial)		56,73	
Administración (común esencial)		17,17	
Gimnasio y pilates (común NO esencial)		102,68	
Ludoteca (común NO esencial)		78,43	
Columnas, circulaciones y zonas comunes primer piso (común esencial)		101,01	
SUBTOTAL PISO UNO	11,25	976,40	
AREA CONSTRUIDA PISO UNO		987,65	
PISO DOS (2)			
Parqueadero AD P02	11,25		11,25
Parqueadero AD P03	11,25		11,25
Parqueadero AD P04	11,25		11,25
Parqueadero AD P05	11,25		11,25
Parqueadero AD P06	11,25		11,25
Parqueadero AD P07	11,25		11,25
Parqueadero AD P08	11,25		11,25
Parqueadero AD P09	10,80		10,80
Parqueadero AD P10	11,25		11,25
Parqueadero AD P11	11,25		11,25
Parqueadero AD P12	11,25		11,25
Parqueadero AD P13	10,80		10,80
Parqueadero AD P14	11,25		11,25
Parqueadero AD P15	11,25		11,25
Parqueadero AD P16	10,80		10,80
Parqueadero AD P17	11,25		11,25
Parqueadero AD P18	11,25		11,25
Parqueadero AD P19	11,25		11,25
Parqueadero AD P20	11,25		11,25
Parqueadero AD P21	10,80		10,80



Parqueadero AD P22	11,25			11,25
Parqueadero AD P23	11,25			11,25
Parqueadero AD P24	11,25			11,25
Parqueadero AD P25	11,25			11,25
Parqueadero AD P26	11,25			11,25
Parqueadero AD P27	11,25			11,25
Parqueadero AD P28	11,25			11,25
Parqueadero AD P29	11,25			11,25
Parqueadero AD P30	10,80			10,80
Parqueadero AD P31	11,25			11,25
Parqueadero motos VIP PM 01 (común esencial)			2,70	
Parqueaderos carros visitantes 4 unidades (común esencial)			47,25	
Parqueaderos carros visitantes PMR 2 unidades (común esencial)			34,20	
Parqueaderos motos visitantes 2 unidades (común esencial)			5,40	
Circulación vehicular (común esencial)			436,49	
Columnas, circulaciones y zonas comunes segundo piso (común esencial)			115,13	
SUBTOTAL PISO DOS	335,25		641,17	
AREA CONSTRUIDA PISO DOS			976,42	
PISO TRES (3)				
Parqueadero AD P32	11,25			11,25
Parqueadero AD P33	11,25			11,25
Parqueadero AD P34	11,25			11,25
Parqueadero AD P35	11,25			11,25
Parqueadero AD P36	11,25			11,25
Parqueadero AD P37	11,25			11,25
Parqueadero AD P38	10,80			10,80
Parqueadero AD P39	11,25			11,25
Parqueadero AD P40	11,25			11,25
Parqueadero AD P41	11,25			11,25
Parqueadero AD P42	11,25			11,25
Parqueadero AD P43	11,25			11,25
Parqueadero AD P44	11,25			11,25
Parqueadero AD P45	10,80			10,80
Parqueadero AD P46	11,25			11,25
Parqueadero AD P47	11,25			11,25
Parqueadero AD P48	10,80			10,80
Parqueadero AD P49	11,25			11,25
Parqueadero AD P50	11,25			11,25
Parqueadero AD P51	10,80			10,80
Parqueadero VIP P1 (común esencial)			11,25	
Parqueadero VIP P2 (común esencial)			11,25	
Parqueadero VIP P3 (común esencial)			10,80	
Parqueadero VIS P1 (común esencial)			11,25	
Parqueadero VIS P2 (común esencial)			11,25	
Parqueadero VIS P3 (común esencial)			11,25	
Parqueadero VIS P4 (común esencial)			11,25	

m.

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

Parqueadero VIS P5 (común esencial)			10,80		
Parqueadero VIS P6 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P7 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P8 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P9 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P10 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P11 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P12 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P13 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P14 (común esencial)			10,80		
Parqueadero VIS P15 (común esencial)			11,25		
Parqueadero motos VIP PM 02 (común esencial)			2,70		
Parqueaderos motos visitantes 2 unidades (común esencial)			5,40		
Circulación vehicular (común esencial)			436,49		
Columnas, circulaciones y zonas comunes tercer piso (común esencial)			107,48		
SUBTOTAL PISO TRES	223,20		753,22		
AREA CONSTRUIDA PISO TRES			976,42		
PISO CUATRO (4)					
Parqueadero VIS P16 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P17 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P18 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P19 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P20 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P21 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P22 (común esencial)			10,80		
Parqueadero VIS P23 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P24 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P25 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P26 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P27 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P28 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P29 (común esencial)			10,80		
Parqueadero VIS P30 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P31 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P32 (común esencial)			10,80		
Parqueadero VIS P33 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P34 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P35 (común esencial)			10,80		
Parqueadero VIS P36 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P37 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P38 (común esencial)			10,80		
Parqueadero VIS P39 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P40 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P41 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P42 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P43 (común esencial)			10,80		
Parqueadero VIS P44 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P45 (común esencial)			11,25		

Parqueadero VIS P46 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P47 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P48 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P49 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P50 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P51 (común esencial)			11,25		
Parqueadero VIS P52 (común esencial)			10,80		
Parqueadero VIS P53 (común esencial)			11,25		
Parqueadero motos VIP PM 03 (común esencial)			2,70		
Parqueaderos motos visitantes 2 unidades (común esencial)			5,40		
Circulación vehicular (común esencial)			436,49		
Columnas, circulaciones y zonas comunes cuarto piso (común esencial)			107,48		
SUBTOTAL PISO CUATRO			976,42		
AREA CONSTRUIDA PISO CUATRO			976,42		
PISO CINCO (5)					
Parqueadero VIS P54 (común esencial)			11,25		11,25
Parqueadero VIS P55 (común esencial)			11,25		11,25
Parqueadero VIS P56 (común esencial)			11,25		11,25
Parqueadero VIS P57 (común esencial)			11,25		11,25
Parqueadero VIS P58 (común esencial)			11,25		11,25
Parqueadero VIS P59 (común esencial)			11,25		11,25
Parqueadero VIS P60 (común esencial)			10,80		10,80
Parqueadero VIS P61 (común esencial)			11,25		11,25
Parqueadero VIS P62 (común esencial)			11,25		11,25
Parqueadero VIS P63 (común esencial)			11,25		11,25
Parqueadero VIS P64 (común esencial)			11,25		11,25
Parqueadero VIS P65 (común esencial)			11,25		11,25
Parqueadero VIS P66 (común esencial)			11,25		11,25
Parqueadero VIS P67 (común esencial)			11,25		11,25
Parqueadero VIS P68 (común esencial)			11,25		11,25
Parqueadero VIS P69 (común esencial)			10,80		10,80
Parqueadero VIS P70 (común esencial)			11,25		11,25
Parqueadero motos VIP PM 04 (común esencial)			2,70		2,70
Parqueaderos motos visitantes 6 unidades (común esencial)			16,20		
Cuarto red contra incendios (común esencial).			7,65		
Circulación vehicular (común esencial)			206,32		
Columnas, circulaciones y zonas comunes quinto piso (común esencial)			89,50		
SUBTOTAL PISO QUINTO			512,72		
AREA CONSTRUIDA PISO QUINTO			512,72		
PISO SEIS (6)					
Sala de negocios (común NO esencial)			31,07		
Salón juvenil (común NO esencial)			26,27		
Salón de eventos (común NO esencial)			119,03		
Turco (común NO esencial)			9,44		
BBQ y sala lounge (común NO esencial)			103,63		
Zonas de star (común NO esencial)			30,24		
Baños y cuarto de aseo del sector de salón de eventos y sala juvenil (común esencial)			42,45		
Zona húmeda, baños y cuarto de máquinas del sector turco (común esencial)			32,28		

Columnas, circulaciones y zonas comunes sexto piso (común esencial)		205,61		
Terraza y piscina (común NO esencial)			273,30	
Circulaciones libres (común esencial)			103,10	
SUBTOTAL PISO SEIS		600,02	376,40	
AREA CONSTRUIDA PISO SEIS		600,02		
TOTAL CONSTRUIDO TORRE DE PARQUEADEROS		6.064,85		

AREA TOTAL CONSTRUIDA	15.241,56
------------------------------	------------------

AREAS DE OCUPACIÓN Y URBANISMO	
Área de ocupación Reserva Torre 1	543,09
Área de ocupación Torre 2	543,09
Área de ocupación Torre de parqueaderos	987,65
Zona verde o recreativas sector comercio (común esencial)	3,41
Zona verde o recreativas sector residencial (común esencial)	420,27
Zona verde o recreativas incremento (común esencial)	1.678,44
TOTAL	4.175,95

LOTE VALLEVERDE - AREA UTIL	4.175,95
------------------------------------	-----------------

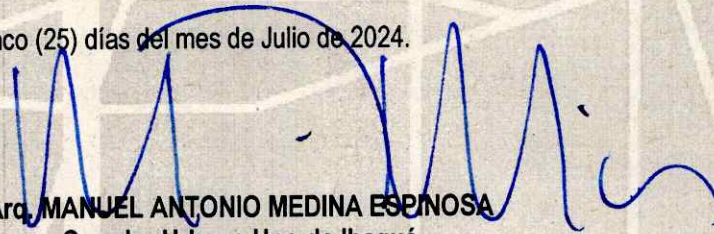
Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- Los planos arquitectónicos, hacen 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.

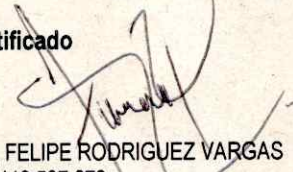
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veinticinco (25) días del mes de Julio de 2024.

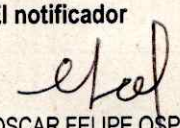

 Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
 Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 26 JUL 2024 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


 ARIEL FELIPE RODRIGUEZ VARGAS
 C.C.1.110.507.679
 Representante Legal sociedad PLANEACION Y EDIFICACIÓN SAS
 Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
 Sustanciador- Curaduría Urbana Uno de Ibagué

El notificador


 OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO



Curador
Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0370

(Julio 25 de 2024)

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

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

Que el día

29 JUL 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

29 JUL 2024

FIRMA:

