


RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0545
(Agosto 30 de 2019)
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 HECTOR FABIAN MORALES AYALA con C.C. 93.292.007, de conformidad con el poder otorgado por JUAN CARLOS RAMIREZ OSPINA, representante legal de la ORGANIZACIÓN 2M SAS, radicó bajo el No. 73001-1-19-0328 del 25 de junio de 2019, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria de destinación a propiedad horizontal para una Vivienda Multifamiliar de interés social VIS conformada por una edificación en nueve pisos con cubierta mixta, tres sótanos para parqueaderos y zonas comunales, en un área total a construir de 7.992,09 m², ubicado Calle 117 No. 19C-41 Sur Barrio Aparco en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0434 del 09 de diciembre de 2016, otorgó aprobación al proyecto urbanístico presentado por la ORGANIZACIÓN 2M SAS, para adelantar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 117 No. 19C-41 Sur Barrio Aparco en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-43008 y ficha catastral 01-13-0603-0002-000, el desarrollo del proyecto destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS, para el proyecto denominado "Balcones del Campestre I", con un área total de 1.359,00 m², y en su artículo segundo otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente, con un área de 235.00m² y Obra Nueva para adelantar el proyecto denominado "Balcones del Campestre I", destinado una Vivienda Multifamiliar de interés social VIS, conformado por una edificación en nueve pisos con cubierta mixta, tres sótanos para parqueaderos y zonas comunales, en un área total a construir de 7.822,43m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0260 del 30 de abril de 2019, otorgó licencia a la ORGANIZACIÓN 2M SAS, para adelantar la MODIFICACIÓN y AMPLIACION del proyecto denominado "Balcones del Campestre I", destinado una Vivienda Multifamiliar de interés social VIS, aprobado mediante resolución No. 73001-1-16-0434 del 09 de diciembre de 2016, consistente en: MODIFICACION ESTRUCTURAL Y ARQUITECTÓNICA de la torre de apartamentos, circulaciones y puntos fijos, en un área de 5.708,97m²; Modificación arquitectónica de los sótanos 1, 2 y 3, incrementando el número de parqueaderos inicialmente aprobados a ochenta y seis (86) - setenta y cuatro (74) privados, doce (12) de visitantes incluidos dos (2) para discapacitados -, y del primer piso -zona social y de servicios-, en un área de 334,71m²; AMPLIACION de sótano 1, - depósitos - y primer piso -oficina y subestación-, en un área de 169.66m², para un área total construida de 7.992,09 m². El proyecto está ubicado en la Calle 117 No. 19C-41 Sur Barrio Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de útil de 1.351,60m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-43008 y ficha catastral 01-13-0603-0002-000.

Que mediante resolución No. 73001-1-19-0520 del 15 de agosto de 2019, el Curador Urbano Uno de Ibagué, autorizó la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas del proyecto denominado "BALCONES DEL CAMPESTRE I".

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100331 de fecha 05 de julio de 2019, entregada el 16 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 20 de agosto de 2019.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-19-0545
(Agosto 30 de 2019)
Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto del presente trámite es: Carrera 19 D Sur No. 116-59 (Acceso Peatonal), Calle 117 No. 19 C-41 SUR (Acceso Vehicular 1) y Calle 117 No. 19 C-31 SUR (Acceso Vehicular 2).

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 la **ORGANIZACIÓN 2M SAS** con NIT. 900.573.867, por medio de su representante legal **JUAN CARLOS RAMIREZ OSPINA** con C.C. 79.262.433; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, el proyecto denominado "**BALCONES DEL CAMPESTRE I**", destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL** conformada por una edificación en nueve pisos con cubierta mixta, tres sótanos para parqueaderos y zonas comunales, **en un área total a construir de 7.992,09 m²**, con setenta y dos (72) apartamentos; ochenta y seis (86) parqueaderos -setenta y cuatro (74) privados, doce (12) de visitantes incluidos dos (2) para discapacitados-; levantada en el predio de su propiedad ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - Carrera 19 D Sur No. 116-59 (Acceso Peatonal), Calle 117 No. 19 C-41 SUR (Acceso Vehicular 1) y Calle 117 No. 19 C-31 SUR (Acceso Vehicular 2) barrio Aparco en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-43008 y ficha catastral 01-13-0603-0002-000.

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

DEPENDENCIA	COMUN		PRIVADO	
	Construido	Libre	Construido	Libre
SOTANO UNO, Nivel -2,80				
Parqueadero 1			11.25	
Parqueadero 2			10.35	
Parqueadero 3			10.35	
Parqueadero 4			10.35	
Parqueadero 5			10.35	
Parqueadero 6			10.35	
Parqueadero 7			10.35	
Parqueadero 8			10.35	
Parqueadero 9			10.35	
Parqueadero 10			10.35	
Parqueadero 11			10.35	
Parqueadero 12			10.35	
Parqueadero 13			10.35	
Parqueadero 14			10.35	
Parqueadero 15			11.25	
Parqueadero 16			11.25	
Parqueadero 17			10.35	
Parqueadero 18			11.25	
Parqueadero 21			10.35	
Parqueadero 22			10.35	
Parqueadero 23			10.35	
Parqueadero 24			10.35	
Parqueadero 25			10.35	
Parqueadero 26			10.35	
Parqueadero 27			10.35	
Depósito 5 (Común de uso exclusivo)	3.14			
Depósito 6 (Común de uso exclusivo)	3.06			
Depósito 7 (Común de uso exclusivo)	3.14			
Depósito 8			3.47	
Depósito 9			3.47	

RESOLUCION NUMERO 73001-1-19-0545**(Agosto 30 de 2019)****Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**

Depósito 10			3.47	
Depósito 11			3.47	
Depósito 12			3.39	
Depósito 13			3.57	
Depósito 14			2.85	
Depósito 15			2.56	
Depósito 16			2.40	
Depósito 17			3.89	
Depósito 18			2.06	
Depósito 19			2.42	
Depósito 20			2.42	
Depósito 21			2.06	
Depósito 22			3.89	
Depósito 23			2.56	
Depósito 24			2.40	
Depósito 25			2.85	
Depósito 26			3.57	
Depósito 27			2.47	
Depósito 28			3.11	
Depósito 29			3.18	
Depósito 30			2.56	
Depósito 31			4.32	
Depósito 32			4.16	
Depósito 33			1.50	
Estructura, muros perimetrales, cuarto técnico, cuarto de basuras, fosos para ascensores, circulaciones, escaleras y parqueaderos visitantes (3) (Comunes Esenciales).	458.04			
SUBTOTAL SOTANO UNO	467.38		340.42	
AREA CONSTRUIDA SOTANO UNO		807.80		
SOTANO DOS, Nivel -5,60				
Parqueadero 29			11.25	
Parqueadero 30			10.35	
Parqueadero 31			10.35	
Parqueadero 32			10.35	
Parqueadero 33			10.35	
Parqueadero 34			10.35	
Parqueadero 35			10.35	
Parqueadero 36			10.35	
Parqueadero 37			10.35	
Parqueadero 38			10.35	
Parqueadero 39			10.35	
Parqueadero 40			10.35	
Parqueadero 41			10.35	
Parqueadero 42			11.25	
Parqueadero 43			10.35	
Parqueadero 44			10.35	
Parqueadero 47			10.35	
Parqueadero 48			10.35	
Parqueadero 49			10.35	
Parqueadero 50			10.35	
Parqueadero 51			10.35	
Parqueadero 52			10.35	
Parqueadero 53			10.35	
Parqueadero 54			10.35	
Depósito 3			4.61	
Depósito 4			4.64	
Estructura, muros perimetrales, cuarto técnico, fosos para ascensores, circulaciones, escaleras, parqueaderos visitantes (4) y montacoché (Comunes Esenciales).	413.43			
SUBTOTAL SOTANO DOS	413.43		259.45	
AREA CONSTRUIDA SOTANO DOS		672.88		
SOTANO TRES, Nivel -8,40				
Parqueadero 57			11.25	
Parqueadero 58			10.35	
Parqueadero 59			10.35	
Parqueadero 60			10.35	

RESOLUCION NUMERO 73001-1-19-0545**(Agosto 30 de 2019)****Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**

Parqueadero 61			10.35	
Parqueadero 62			10.35	
Parqueadero 63			10.35	
Parqueadero 64			10.35	
Parqueadero 65			10.35	
Parqueadero 66			10.35	
Parqueadero 67			10.35	
Parqueadero 68			10.35	
Parqueadero 69			10.35	
Parqueadero 70			10.35	
Parqueadero 71			10.35	
Parqueadero 72			10.35	
Parqueadero 73			10.35	
Parqueadero 74			10.35	
Parqueadero 78			10.35	
Parqueadero 79			10.35	
Parqueadero 80			10.35	
Parqueadero 81			10.35	
Parqueadero 82			10.35	
Parqueadero 83			10.35	
Parqueadero 84			10.35	
Depósito 1			3.52	
Depósito 2			3.52	
Fachada, estructura, muros perimetrales, cuarto técnico, cuarto para basuras, foso para ascensor, depósitos, circulaciones, escaleras, foso para montacarrs, portería y parqueaderos para visitantes (números 3 y 4) (Comunes Esenciales).	406.19			
SUBTOTAL SOTANO TRES	406.19		266.69	
AREA CONSTRUIDA SOTANO TRES		672.88		
PRIMER PISO, Nivel ± 0,00				
Apartamento 101			62.00	
Apartamento 102			62.00	
Apartamento 103			62.00	
Apartamento 104			62.00	
Apartamento 105			62.00	
Apartamento 106			62.00	
Apartamento 107			62.00	
Apartamento 108			62.00	
Cuarto de máquinas, baño discapacitados, escaleras, shut de basuras y oficina (Comunes esenciales)	68.67			
Salón social, turco, vestier y batería de baños (Comunes NO esenciales)	60.89			
Piscina, BBQ (Común NO esencial)		86.27		
Parque infantil, zona de recreación, terrazas y cuarto para subestación (Comunes Esenciales)		383.75		
Aislamiento (andén y antejardín) y vacío en primer piso (comunes esenciales)		109.77		
Fachada, estructura, ductos, muros perimetrales, shut de basuras, foso para ascensor, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).	146.25			
SUBTOTAL PRIMER PISO	275.81	579.79	496.00	
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO		771.81		
SEGUNDO PISO, Nivel +2,50				
Apartamento 201			62.00	
Apartamento 202			62.00	
Apartamento 203			62.00	
Apartamento 204			62.00	
Apartamento 205			62.00	
Apartamento 206			62.00	
Apartamento 207			62.00	
Apartamento 208			62.00	
Fachada, estructura, ductos, muros perimetrales, shut de basuras, foso para ascensor, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).	137.34			
SUBTOTAL SEGUNDO PISO	137.34		496.00	

RESOLUCION NUMERO 73001-1-19-0545**(Agosto 30 de 2019)****Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**

AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO		633.34	
TERCER PISO, Nivel +5,00			
Apartamento 301			62.00
Apartamento 302			62.00
Apartamento 303			62.00
Apartamento 304			62.00
Apartamento 305			62.00
Apartamento 306			62.00
Apartamento 307			62.00
Apartamento 308			62.00
Fachada, estructura, ductos, muros perimetrales, shut de basuras, foso para ascensor, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).	137.34		
SUBTOTAL TERCER PISO	137.34		496.00
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO		633.34	
CUARTO PISO, Nivel +7,50			
Apartamento 401			62.00
Apartamento 402			62.00
Apartamento 403			62.00
Apartamento 404			62.00
Apartamento 405			62.00
Apartamento 406			62.00
Apartamento 407			62.00
Apartamento 408			62.00
Fachada, estructura, ductos, muros perimetrales, shut de basuras, foso para ascensor, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).	137.34		
SUBTOTAL CUARTO PISO	137.34		496.00
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO		633.34	
QUINTO PISO, Nivel +10,00			
Apartamento 501			62.00
Apartamento 502			62.00
Apartamento 503			62.00
Apartamento 504			62.00
Apartamento 505			62.00
Apartamento 506			62.00
Apartamento 507			62.00
Apartamento 508			62.00
Fachada, estructura, ductos, muros perimetrales, shut de basuras, foso para ascensor, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).	137.34		
SUBTOTAL QUINTO PISO	137.34		496.00
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO		633.34	
SEXTO PISO, Nivel +12,50			
Apartamento 601			62.00
Apartamento 602			62.00
Apartamento 603			62.00
Apartamento 604			62.00
Apartamento 605			62.00
Apartamento 606			62.00
Apartamento 607			62.00
Apartamento 608			62.00
Fachada, estructura, ductos, muros perimetrales, shut de basuras, foso para ascensor, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).	137.34		
SUBTOTAL SEXTO PISO	137.34		496.00
AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO		633.34	
SEPTIMO PISO, Nivel +15,00			
Apartamento 701			62.00
Apartamento 702			62.00
Apartamento 703			62.00
Apartamento 704			62.00
Apartamento 705			62.00
Apartamento 706			62.00
Apartamento 707			62.00
Apartamento 708			62.00

RESOLUCION NUMERO 73001-1-19-0545
(Agosto 30 de 2019)
Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal

Fachada, estructura, ductos, muros perimetrales, shut de basuras, foso para ascensor, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).	137.34			
SUBTOTAL SEPTIMO PISO	137.34		496.00	
AREA CONSTRUIDA SEPTIMO PISO		633.34		
OCTAVO PISO, Nivel +17,50				
Apartamento 801			62.00	
Apartamento 802			62.00	
Apartamento 803			62.00	
Apartamento 804			62.00	
Apartamento 805			62.00	
Apartamento 806			62.00	
Apartamento 807			62.00	
Apartamento 808			62.00	
Fachada, estructura, ducto, muros perimetrales, cuarto de máquinas del ascensor, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).	137.34			
SUBTOTAL OCTAVO PISO	137.34		496.00	
AREA CONSTRUIDA OCTAVO PISO		633.34		
NOVENO PISO, Nivel +20,00				
Apartamento 901			62.00	
Apartamento 902			62.00	
Apartamento 903			62.00	
Apartamento 904			62.00	
Apartamento 905			62.00	
Apartamento 906			62.00	
Apartamento 907			62.00	
Apartamento 908			62.00	
Fachada, estructura, ducto, muros perimetrales, cuarto de máquinas del ascensor, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).	137.34			
SUBTOTAL NOVENO	137.34		496.00	
AREA CONSTRUIDA NOVENO		633.34		
TOTALES	2.661.53	579.79	5.330.56	
TOTAL AREA CONSTRUIDA		7.992.09		
AREA TOTAL DEL LOTE				1.359.00
AREA DE AFECTACION LOTE				7.40
AREA UTIL DEL LOTE				1.351.60

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 treinta (30) días del mes de Agosto de 2019.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

50

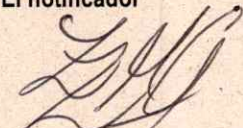
RESOLUCION NUMERO 73001-1-19-0545
(Agosto 30 de 2019)
Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal

En la fecha **02 SEP 2019** 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


HECTOR FABIAN MORALES AYALA
C.C. 98.292.007
Apoderado.


ZULIM ZANIR-MONCADA GONZALEZ

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
NIT. 14.237.172-8

Que el día **17 SEP 2019** quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **17 SEP 2019**

FIRMA: 

