

(Diciembre 26 de 2016)

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 PCQ CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT. 900.802.124-1 por intermedio de su representante legal PABLO CESAR QUIMBAYO OSORIO con C.C. 93.406.524, radicó bajo el No. 73001-1-16-0533 del 12 de Octubre de 2016, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria de destinación a propiedad horizontal para una vivienda multifamiliar en siete (7) pisos con sótano y cubierta en teja, con un área de 2.308,20 m², ubicada en la Carrera 7 No. 38-63 - Manzana A Lote 1 del Conjunto Campestre Los Cambulos del Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-15-0245 del 11 de Agosto de 2015, otorgó licencia a la sociedad PCQ CONSTRUCCIONES S.A.S., para adelantar la construcción de una vivienda multifamiliar en siete (7) pisos con sótano y cubierta en teja, en un área total a construir de 2,144.90 m², parqueaderos en sótano y primer piso, con tres (3) apartamentos por piso, para un total de dieciocho (18) apartamentos; dieciocho (18) parqueaderos, de los cuales diecisiete (17) son parqueaderos privados y uno (1) de visitantes para discapacitados, proyecto a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 7 No. 38-63 - Manzana A, Lote 1, Conjunto Campestre Los Cambulos del Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 400.86 m², un área de afectación por retroceso antejardín de 127.97 m² para un área neta de lote de 272.89 m², matrícula inmobiliaria No. 350-103299 y ficha catastral 01-08-0010-0382-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0356 del 05 de Octubre de 2016, aprobó la MODIFICACIÓN DEL PROYECTO, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-15-0245 del 11 de Agosto de 2015, consistente en la Modificación en segundo piso para generar un apartaestudio y en los apartamentos 102, 202, 302, 402, 502 y 602, para convertirlos en apartaestudios, en un área a modificar de 446.06 m², AMPLIACIÓN del segundo al séptimo piso, consistente en la construcción de tres apartaestudios, en un área de 163.30 m², para un área total construida del proyecto de 2.308,20 m², con doce (12) apartamentos y nueve (9) apartaestudios, de los cuales tres (3) son apartaestudios dúplex; dieciocho (18) parqueaderos, de los cuales diecisiete (17) son parqueaderos privados y uno (1) de visitantes para discapacitados, proyecto a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 7 No. 38-63 - Manzana A Lote 1 del Conjunto Campestre Los Cambulos del Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 400.86 m², un área de afectación por retroceso antejardín de 127.97 m² para un área neta de lote de 272.89 m².

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160726 de fecha 20 de Octubre de 2016, entregada el 21 del mismo mes y año en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 3145 del 06 de Diciembre de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0822 del 06 de Diciembre de 2016.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-16-0460
(Diciembre 26 de 2016)
Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal

Que las correcciones al proyecto fueron entregadas el día 15 de Diciembre de 2016.

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 7 No. 38-101 (Acceso Peatonal), Carrera 7 No. 38-97 (Acceso Vehicular) y Carrera 7 B BIS No. 38-96 (Acceso Vehicular Sótano).

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 sociedad PCQ CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT. 900.802.124-1 por intermedio de su representante legal PABLO CESAR QUIMBAYO OSORIO con C.C. 93.406.524; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, conformada por una construcción en siete (7) pisos con sótano y cubierta en teja, levantada en el predio de su propiedad ubicado Carrera 7 No. 38-101 (Acceso Peatonal), Carrera 7 No. 38-97 (Acceso Vehicular) y Carrera 7 B BIS No. 38-96 (Acceso Vehicular Sótano) – de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal - del Conjunto Campestre Los Cambulos del Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-103299 y ficha catastral 01-08-0010-0382-000, y un área total de construcción de 2.308,20m², con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano en cuanto a corregir en los rótulos de los planos arquitectónicos la dirección del predio, Carrera 7 No. 38-101 (Acceso Peatonal), Carrera 7 No. 38-97 (Acceso Vehicular) y Carrera 7 B BIS No. 38-96 (Acceso Vehicular Sótano).

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

PISO	Área Privada Construida M2	Área Común Construida Esencial M2	Área Común Construida NO Esencial M2	Área Común Libre Esencial M2	Área Común Esencial Construida Uso Exclusivo M2	Área Común Esencial Construida Uso Exclusivo Libre M2	Área Total Construida M2	Área Lote M2
SOTANO (f)								
Parqueadero 1	10.35						10.35	
Parqueadero 2	10.35						10.35	
Parqueadero 3	10.35						10.35	
Parqueadero 4	10.35						10.35	
Parqueadero 5	10.35						10.35	
Parqueadero 6	10.35						10.35	
Parqueadero 7	10.35						10.35	
Parqueadero 8	10.35						10.35	
Parqueadero 9	10.35						10.35	
Deposito No.1	3.41						3.41	
Deposito No.2	1.47						1.47	
Deposito No.3	1.98						1.98	
Deposito No.4	2.07						2.07	
Deposito No.5	2.32						2.32	
Deposito No.6	2.26						2.26	
Área Afectación Antejardines				127.97				
Circulaciones		89.35					89.35	
Muros y Columnas		13.60					13.60	
Área Punto Fijo y Cuarto Maquinas		57.54					57.54	

LM

RESOLUCION NUMERO 73001-1-16-0460
(Diciembre 26 de 2016)
Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal

Aparatos de Medición								
Área Lote								400.86
Área Neta Lote								272.89
TOTAL SOTANO	106.66	160.49		127.97				267.15
PRIMER PISO								
Parqueadero 10	10.35							10.35
Parqueadero 11	10.35							10.35
Parqueadero 12	10.35							10.35
Parqueadero 13	10.35							10.35
Parqueadero 14	10.35							10.35
Parqueadero 15	10.35							10.35
Parqueadero 16	10.35							10.35
Parqueadero 17	10.35							10.35
Parqueadero 18 Visit. Discapacitado		16.50						16.50
Área Libre				10.40				
Área Circulación Común		108.02						108.02
Muros Columnas		55.17						
Punto Fijo Escaleras Circulaciones								55.17
TOTAL PRIMER PISO	82.80	179.69		10.40				262.49
SEGUNDO PISO								
Apartamento 101	60.61				7.43	5.86		68.04
Aparta-estudio 102	64.83				3.33	11.99		68.16
Apartamento 103	66.31				13.02	1.83		79.33
Apartamento 104 Primer Nivel	24.43				2.06			26.49
Muros y Columnas		57.04						57.04
Punto Fijo		14.54						14.54
Circulaciones		10.18						10.18
TOTAL SEGUNDO PISO	216.18	81.76			25.84	19.68		323.78
TERCER PISO								
Apartamento 201	60.61				6.16			66.77
Aparta-estudio 202	64.83				2.68			67.51
Apartamento 203	66.31				12.53	0.81		78.84
Apartamento 104 Segundo Nivel	27.05							27.05
Muros y Columnas, Ascensor		37.09						37.09
Punto Fijo		14.54						14.54
Circulaciones		10.18						10.18
TOTAL TERCER PISO	218.80	61.81			21.37	0.81		301.98
CUARTO PISO								
Apartamento 301	60.61				6.16			66.77
Aparta-estudio 302	64.83				2.61			67.44
Apartamento 303	66.31				13.36			79.67
Apartamento 304 Primer Nivel	24.43				2.06			26.49
Muros y Columnas, Ascensor		23.11						23.11
Punto Fijo		14.54						14.54
Circulaciones		10.18						10.18
TOTAL CUARTO PISO	216.18	47.83			24.19			288.20
QUINTO PISO								
Apartamento 401	60.61				6.16			66.77
Aparta-estudio 402	64.83				2.61			67.44
Apartamento 403	66.31				13.36			79.67
Apartamento 304 Segundo Nivel	27.05							27.05
Muros y Columnas		22.55						22.55
Punto Fijo		14.54						14.54
Circulaciones		10.18						10.18
TOTAL QUINTO PISO	218.80	47.27			22.13			288.20
SEXTO PISO								
Apartamento 501	60.61				6.16			66.77
Aparta-estudio 502	64.83				2.61			67.44
Apartamento 503	66.31				13.36			79.67
Apartamento 504 Primer Nivel	24.43				2.06			26.49

RESOLUCION NUMERO 73001-1-16-0460
(Diciembre 26 de 2016)
Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal

Muros y Columnas		23.11				23.11
Punto Fijo		14.54				14.54
Circulaciones		10.18				10.18
TOTAL SEXTO PISO	216.18	47.83		24.19		288.20
SEPTIMO PISO						
Apartamento 601	60.61			6.16		66.77
Aparta-estudio 602	64.83			2.61		67.44
Apartamento 603	66.31			13.36		79.67
Apartamento 504 Segundo Nivel	27.05					27.05
Muros y Columnas		22.55				22.55
Punto Fijo		14.54				14.54
Circulaciones		10.18				10.18
TOTAL SEPTIMO PISO	218.80	47.27		22.13		288.20
TOTALES	1,494.40	673.95	138.37	139.85	20.49	2,308.20
AREA TOTAL LOTE DE TERRENO						400.86

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 veintiséis (26) días del mes de Diciembre de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 29 DIC 2016 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



PABLO CESAR QUMBAYO OSORIO
 C.C. 93.406.524
 Representante Legal PCQ CONSTRUCCIONES S.A.S



LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

RESOLUCION NUMERO 73001-1-16-0460

(Diciembre 26 de 2016)

**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 2016**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **30 DIC 2016**

FIRMA:

