



## RESOLUCION No. 70001-2-21-0009 de Enero 14 de 2021

Por la cual se concede **MODIFICACION PARCIAL** de la **RESOLUCION N° 70001-2-20-0009 de Enero 30 de 2020**, mediante la cual se “**concede VoBo a los planos que servirán al Reglamento de Propiedad Horizontal, atinente a la Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Urbanización denominada “BELLO HORIZONTE”**”.

N° RAD. 70001-2-20-0142  
(D/M/A) 31/12/2020

1

### EL CURADOR URBANO SEGUNDO

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, el Decreto 1052 del 10 de Junio de 1998, Decreto 1600 de Mayo 20 de 2005, Decreto 564 de 24 de Febrero de 2006, Decreto 1469 de Abril 30 de 2010, Decreto Nacional N° 1077 de Mayo 26 de 2015 y demás normas complementarias y concordantes

### CONSIDERANDO:

Que, el Ingeniero Civil **FREDDY ALFONSO YEMAIL BARRAGAN** identificado con Cedula de Ciudadanía N° **92.529.662** de **Sincelejo – Sucre**, en condición de Gerente de Proyectos de **ATLANTIS CONSTRUCTORA LIMITADA** con NIT No. **900.181.044-4**, solicito la **MODIFICACION PARCIAL** de la **RESOLUCION N° 70001-2-20-0009 de Enero 30 de 2020**, por medio de la cual se “**concede Vo. Bo. a los planos que servirán de Reglamento de Propiedad Horizontal, atinente a la Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Urbanización denominada “BELLO HORIZONTE”**”.

Que, el interesado considera que por ser un CONJUNTO CERRADO regido por un REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL solicita la inclusión de la siguiente información, para lo cual la relaciona así:

1. “Indicar que el área sobre la que se pide aprobación de planos de propiedad horizontal es la correspondiente a la Primera Etapa de las tres que conforman el proyecto BELLO HORIZONTE, como quedo aprobado en el PGU licenciado en la Resolución 70001-2-20-0128 del 4 de Diciembre 2020”.
2. Que la Primera Etapa del proyecto BELLO HORIZONTE se construirá en un área de 2.933,30 m2 como se indica en el cuadro de areas de los planos aportados y estará conformada por 4 Torres tipo 1 y zonas comunes correspondientes a portería, zonas verdes, senderos y andenes, areas de vías y parqueos vehiculares y de motos, como se presenta en el cuadro siguiente: CUADRO DE AREAS ETAPA I CONJUNTO CERRADO BELLO HORIZONTE TORRES 1, 2, 3 y 4; TIPO 1 (...)



## RESOLUCION No. 70001-2-21-0009 de Enero 14 de 2021

3. “Que adicional a las areas de zonas comunes indicadas en el cuadro anterior, al interior de cada torre de apartamentos, se ubican las zonas comunes de circulación y las areas privadas de los apartamentos que las conforman, areas generales que se presentan a continuación y que aparece en los planos aportados: TORRE TIPO 1. Área Común: 690.80 m2, Área Privada: 10.324.16 m2. (...).”

Que, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 5 del Decreto Nacional N° 1077 de Mayo 26 de 2015 el interesado presento el plano arquitectónico de alindaramiento, cuadro de areas de división de bienes privados y bienes comunes el cual corresponde con el plano arquitectónico de la urbanización y construcción de las TORRES antes identificadas.

Que, la solicitud se acompañó de la documentación prevista en el Art. 2.2.6.1.3.2. Numeral 2, del Decreto 1077 de 2015, y se le dio el trámite correspondiente.

Que, se presentaron los planos requeridos, los cuales cumplen con las normas de urbanismo y construcción prescritas para la zona donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud. AREA DE DESARROLLO URBANO RESIDENCIAL – ADURE 2, Aprobado por el Decreto Municipal N° 759 de Septiembre 19 de 2005, PLAN PARCIAL SECTOR NORTE.

Que, los peticionarios cancelaron las Expensas estipuladas en la normatividad vigente (Decreto 1077 de 2015).

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable la MODIFICACION PARCIAL de la mencionada RESOLUCION, correspondiente a los PLANOS que servirán para el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, por lo que, el Curador Urbano Segundo,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Que las modificaciones solicitadas corresponden al párrafo 1, el cual quedara así:

**“Párrafo 1:** “Indicar que el área sobre la que se pide aprobación de planos de propiedad horizontal es la correspondiente a la Primera Etapa de las tres que conforman el proyecto BELLLO HORIZONTE, como quedo aprobado en el PGU licenciado en la Resolución 70001-2-20-0128 del 4 de Diciembre 2020.”



## RESOLUCION No. 70001-2-21-0009 de Enero 14 de 2021

2. Que la Primera Etapa del proyecto BELLO HORIZONTE se construirá en un área de 2.933,30 m<sup>2</sup> como se indica en el cuadro de areas de los planos aportados y estará conformada por 4 Torres tipo 1 y zonas comunes correspondientes a portería, zonas verdes, senderos y andenes, areas de vías y parqueos vehiculares y de motos, como se presenta en el cuadro siguiente: CUADRO DE AREAS ETAPA I CONJUNTO CERRADO BELLO HORIZONTE TORRES 1, 2, 3 y 4; TIPO 1 (...)"

3

### CUADRO DE ÁREAS ETAPA I CONJUNTO CERRADO BELLO HORIZONTE TORRES 1, 2, 3 y 4; TIPO 1

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Área Lote a Intervenir:     | 2.933,80m <sup>2</sup> |
| Área Ocupación:             | 1.013,76m <sup>2</sup> |
| Área Común 4 TORRES:        | 251,20m <sup>2</sup>   |
| Área Privada 4 TORRES:      | 3.754,24m <sup>2</sup> |
| Área Portería 1:            | 8,74m <sup>2</sup>     |
| Área senderos y andenes:    | 214,26m <sup>2</sup>   |
| Área zonas verdes:          | 1.374,02m <sup>2</sup> |
| Área vías:                  | 188,82m <sup>2</sup>   |
| Área parqueos motos 29 UDS: | 59,00m <sup>2</sup>    |
| Área parqueos carros 6 UDS: | 75,20m <sup>2</sup>    |

3. “Que adicional a las areas de zonas comunes indicadas en el cuadro anterior, al interior de cada torre de apartamentos, se ubican las zonas comunes de circulación y las areas privadas de los apartamentos que las conforman, areas generales que se presentan a continuación y que aparecen en los planos aportados:

#### Torre TIPO 1.

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Área Común:   | 690,80m <sup>2</sup>    |
| Área Privada: | 10.324,16m <sup>2</sup> |



## RESOLUCION No. 70001-2-21-0009 de Enero 14 de 2021

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| <b>Torre 1. Piso 1°</b>                               |         |
| Área Común, circulación Vertical y pasillo de acceso: | 15,70m² |
| Área Privada Apartamento 101:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 102:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 103:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 104:                         | 58,66m² |

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| <b>Torre 1. Piso 2°</b>                               |         |
| Área Común, circulación Vertical y pasillo de acceso: | 15,70m² |
| Área Privada Apartamento 201:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 202:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 203:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 204:                         | 58,66m² |

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| <b>Torre 1. Piso 3°</b>                               |         |
| Área Común, circulación Vertical y pasillo de acceso: | 15,70m² |
| Área Privada Apartamento 301:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 302:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 303:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 304:                         | 58,66m² |

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| <b>Torre 1. Piso 4°</b>                               |         |
| Área Común, circulación Vertical y pasillo de acceso: | 15,70m² |
| Área Privada Apartamento 401:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 402:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 403:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 404:                         | 58,66m² |

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| <b>Torre 3. Piso 1°</b>                               |         |
| Área Común, circulación Vertical y pasillo de acceso: | 15,70m² |
| Área Privada Apartamento 101:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 102:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 103:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 104:                         | 58,66m² |

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| <b>Torre 3. Piso 2°</b>                               |         |
| Área Común, circulación Vertical y pasillo de acceso: | 15,70m² |
| Área Privada Apartamento 201:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 202:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 203:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 204:                         | 58,66m² |

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| <b>Torre 3. Piso 3°</b>                               |         |
| Área Común, circulación Vertical y pasillo de acceso: | 15,70m² |
| Área Privada Apartamento 301:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 302:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 303:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 304:                         | 58,66m² |

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| <b>Torre 3. Piso 4°</b>                               |         |
| Área Común, circulación Vertical y pasillo de acceso: | 15,70m² |
| Área Privada Apartamento 401:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 402:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 403:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 404:                         | 58,66m² |

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| <b>Torre 2. Piso 1°</b>                               |         |
| Área Común, circulación Vertical y pasillo de acceso: | 15,70m² |
| Área Privada Apartamento 101:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 102:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 103:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 104:                         | 58,66m² |

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| <b>Torre 2. Piso 2°</b>                               |         |
| Área Común, circulación Vertical y pasillo de acceso: | 15,70m² |
| Área Privada Apartamento 201:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 202:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 203:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 204:                         | 58,66m² |

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| <b>Torre 2. Piso 3°</b>                               |         |
| Área Común, circulación Vertical y pasillo de acceso: | 15,70m² |
| Área Privada Apartamento 301:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 302:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 303:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 304:                         | 58,66m² |

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| <b>Torre 2. Piso 4°</b>                               |         |
| Área Común, circulación Vertical y pasillo de acceso: | 15,70m² |
| Área Privada Apartamento 401:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 402:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 403:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 404:                         | 58,66m² |

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| <b>Torre 4. Piso 1°</b>                               |         |
| Área Común, circulación Vertical y pasillo de acceso: | 15,70m² |
| Área Privada Apartamento 101:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 102:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 103:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 104:                         | 58,66m² |

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| <b>Torre 4. Piso 2°</b>                               |         |
| Área Común, circulación Vertical y pasillo de acceso: | 15,70m² |
| Área Privada Apartamento 201:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 202:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 203:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 204:                         | 58,66m² |

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| <b>Torre 4. Piso 3°</b>                               |         |
| Área Común, circulación Vertical y pasillo de acceso: | 15,70m² |
| Área Privada Apartamento 301:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 302:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 303:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 304:                         | 58,66m² |

|                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| <b>Torre 4. Piso 4°</b>                               |         |
| Área Común, circulación Vertical y pasillo de acceso: | 15,70m² |
| Área Privada Apartamento 401:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 402:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 403:                         | 58,66m² |
| Área Privada Apartamento 404:                         | 58,66m² |



## RESOLUCION No. 70001-2-21-0009 de Enero 14 de 2021

A la anterior descripción se integran el oficio de diciembre 31 de 2020 y el plano AR-1 en donde se relacionan los cuadros de área, como parte integral del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar los planos arquitectónicos, los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal N° 007 del 29/Jul./2000, y demás normas pertinentes aplicables a la materia, elaborados por el Arquitecto **PABLO EMILIO POLO GOMEZ** con **Matricula Profesional N° 13700-34368 de BLV** como responsable de la información planimétrica.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y en subsidio el de apelación ante la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 14/01/2021.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**



**EDUARDO CABARCAS MERIÑO**  
*Especialista en Urbanismo y Derecho Urbano*  
**Curador Urbano**  
**CURADURIA URBANA SEGUNDA**  
**DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO.**