RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0647

Curaduría Urbana Uno

(Noviembre 01 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 YUDY CONSTANZA DUCUARA SALAZAR con C.C. 39.584.527 y SAUL GONZALEZ ANDRADE con C.C. 5.908.711, radicaron bajo el No. 73001-1-19-0415 del 22 de agosto de 2019, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal para una edificación en dos pisos con mezanine y cubierta en placa, destinada a Vivienda Bifamiliar, con comercio en primer piso y mezanine, en un área total construida de 317.36 m², ubicada en la Calle 27 No. 4 H-33 Barrio Hipódromo en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0083 del 16 de Febrero de 2017, otorgó a YUDY CONSTANZA DUCUARA SALAZAR y a SAUL GONZALEZ ANDRADE, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente, con un área de 148.00 m² y Obra Nueva para una edificación en dos pisos con mezanine y cubierta en placa, destinada a Vivienda Unifamiliar con comercio en primer piso y mezanine, un área para comercio de 83.93 m² y un área para vivienda de 233.43 m², para un área total construida de 317.36 m², con un índice de ocupación para comercio del 34.09%, índice de construcción de 0.48, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 27 No. 4 H-33 Barrio Hipódromo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 176.13 m², con un área libre construible de 5.49 m², matrícula inmobiliaria No. 350-43816 y ficha catastral 01-05-0052-0013-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0234 del 05 de junio de 2018, otorgó licencia a YUDY CONSTANZA DUCUARA SALAZAR y a SAUL GONZALEZ ANDRADE, para adelantar la MODIFICACIÓN del proyecto aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-17-0083 del 16 de Febrero de 2017, consistente en modificación en primer piso y redistribución de los espacios diseñados en segundo piso, a fin de generar dos apartamentos.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100390 de fecha 02 de septiembre de 2019, entregada el 05 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2498 del 02 de octubre de 2019, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-19-0426 del 02 de octubre de 2019.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 24 de octubre de 2019.

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: **Calle 27 No. 4 H-27 (Apartamentos 0201-0202), Calle 27 No. 4 H-31 (Garaje) y Calle 27 No. 4 H -33 (Local).**

Que el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015 - Modificado por el Decreto 1197 de 2016, articulo 8 numeral 2- establece que: "*En los casos en que las licencias urbanísticas hayan perdido su vigencia, se hará una manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada*

está construida en su totalidad", tal como lo certifica SAUL GONZALEZ ANDRADE, mediante escrito de fecha 22 de agosto de 2019 anexo al expediente.

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 **YUDY CONSTANZA DUCUARA SALAZAR** con C.C. 39.584.527 y a **SAUL GONZALEZ ANDRADE** con C.C. 5.908.711; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR,** conformada por una construcción en dos pisos con mezanine y cubierta en placa, local comercial en primer piso y mezanine, con un área para comercio de 83.93 m² y un área para vivienda de 233.43 m², **para un área total construida de 317.36 m²,** levantada en el predio de su propiedad ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal – en la **Calle 27 No. 4 H-27 (Apartamentos 0201-0202), Calle 27 No. 4 H-31 (Garaje) y Calle 27 No. 4 H -33 (Local)** Barrio Hipódromo en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-43816 y ficha catastral 01-05-0052-0013-000.**

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

DESCRIPCION	AREA PRIVADA CONSTRUIDA (m²)	AREA COMUN ESENCIAL CONSTRUIDA (m²)	AREA LIBRE COMUN DE USO EXCLUSIVO (m²)	TOTAL ÁREA COMÚN ESENCIAL LIBRE (m²)	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA (m²)
PRIMER PISO					
Local Comercial ciento uno (101) primer nivel	52.55				52.55
Muros, columnas, escaleras, depósitos y ductos		66.20			66.20
Parqueadero común de uso exclusivo		11.25			11.25
Área libre patio 1 común residencial				15.27	
Área libre patio 2 de uso exclusivo			14.61		
Área libre jardin interior de uso exclusivo			6.25		
Área libre junta sísmica				4.51	
Área libre construible				5.49	
TOTAL PRIMER PISO	**52.55**	**77.45**	**20.86**	**25.27**	**130.00**
MEZANINE					
Local comercial ciento uno (101) primer nivel	22.25				22.25
Muros, columnas, escaleras, depósitos y ductos		35.46			35.46
TOTAL MEZANINE	**22.25**	**35.46**			**57.71**
SEGUNDO PISO					
Apartamento doscientos uno (201)	63.83				63.83
Apartamento doscientos dos (202)	45.40				45.40
Muros, columnas y ductos		20.42			20.42
TOTAL SEGUNDO PISO	**109.23**	**20.42**			**129.65**
TOTAL PROPIEDAD HORIZONTAL	**184.03**	**133.33**	**20.86**	**25.27**	**317.36**
ÁREA TOTAL LOTE DE TERRENO					**176.13**

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 un (01) días del mes de noviembre de 2019.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 15 NOV 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.

Los notificados

YUDY CONSTANZA DUCUARA SALAZAR
C.C. 39.534.527

SAUL GONZALEZ ANDRADE
C.C. 5.908.711

El notificador

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

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

Que el día 18 NOV 2019 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 18 NOV 2019

FIRMA: _____