Curaduría Urbana Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0383

(Agosto 04 de 2022)

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 ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO con C.C. 65.735.269, en calidad de apoderada de RODRIGO BASTIDAS LOAIZA, radicó bajo el No. 22-1-2200 del 12 de julio de 2022, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una vivienda trifamiliar en cinco (5) pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 669.18m², ubicada –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 89 No. 3 B-20 Acceso Apartamento 0101, Calle 89 No. 3 B-10 Acceso Apartamento 0102, Calle 89 No. 3 B-06 Acceso Apartamento 0103 y Calle 89 No. 3 B-04 Garaje 03 barrio Jardín Atolsure en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-10898 y ficha catastral 01-09-0209-0018-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-10898 del 12 de julio de 2022, RODRIGO BASTIDAS LOAIZA con C.C. 14.241.606, es el propietario del predio ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 89 No. 3 B-20 Acceso Apartamento 0101, Calle 89 No. 3 B-10 Acceso Apartamento 0102, Calle 89 No. 3 B-06 Acceso Apartamento 0103 y Calle 89 No. 3 B-04 Garaje 03 barrio Jardín Atolsure en la ciudad de Ibagué y ficha catastral 01-09-0209-0018-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0122 del 17 de marzo de 2022, otorgó a RODRIGO BASTIDAS LOAIZA, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para adelantar la construcción de una vivienda trifamiliar en cinco (5) pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 669.18 m², con un índice de ocupación del 60.86%; con tres (3) parqueaderos privados y uno (1) para bicicletas -diez (10) cupos-. El proyecto está ubicado en la Carrera 3 B No. 89-07 y Calle 89 No. 3 B-10, Urbanización Jardín-Atolsure en la ciudad de Ibagué, con un área de 253.00m², incluida un área de antejardín de 93.00 m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-10898 y ficha catastral 01-09-0209-0018-000.

Que el proyecto fue revisado y observado desde el punto de vista legal y arquitectónico mediante oficio DES-22102074 del 27 de julio de 2022, enviado por correo electrónico el día 28 de julio de 2022.

Que el solicitante mediante radicado No. 2212472 del 01 de agosto de 2022, presentó las correcciones al proyecto.

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 **RODRIGO BASTIDAS LOAIZA** con C.C. 14.241.606; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA TRIFAMILIAR**, conformada por una edificación en cinco (5) pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 669.18m²; edificación ubicada – de acuerdo al certificado de

nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la **Calle 89 No. 3 B-20** Acceso Apartamento 0101, **Calle 89 No. 3 B-10** Acceso Apartamento 0102, **Calle 89 No. 3 B-06** Acceso Apartamento 0103 y **Calle 89 No. 3 B-04** Garaje 03 barrio Jardín Atolsure en la ciudad de Ibagué; con **matrícula inmobiliaria No. 350-10898 y ficha catastral 01-09-0209-0018-000.**

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

UNIDAD	AREA PRIVADA CONSTRUIDA (m²)	AREA COMUN ESENCIAL CONSTRUIDA (m²)	AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	AREA COMUN LIBRE ESENCIAL (m²)	ÁREA COMUN LIBRE DE USO EXCLUSIVO (m²)
PRIMER PISO					
Apartamento 101	34.32		34.32		
Apartamento 102	35.58		35.58		
Apartamento 103	72.08		72.08		
Muros, columnas		12.02	12.02		
Junta sísmica				6.00	
Antejardín				93.00	
TOTAL PRIMER PISO	**141.98**	**12.02**	**154.00**	**99.00**	**0.00**
SEGUNDO PISO					
Apartamento 101	27.50		27.50		
Patio 1					6.25
Balcón					2.67
Apartamento 102	31.13		31.13		
Patio 2					6.25
Apartamento 103	66.48		66.48		
Patio 3					14.32
Balcón					1.71
Muros, columnas		21.12	21.12		
TOTAL SEGUNDO PISO	**125.11**	**21.12**	**146.23**	**0.00**	**31.20**
TERCER PISO					
Apartamento 101	27.50		27.50		
Balcón					2.67
Apartamento 102	31.13		31.13		
Apartamento 103	66.48		66.48		
Balcón					1.71
Muros, columnas		21.12	21.12		
TOTAL TERCER PISO	**125.11**	**21.12**	**146.23**	**0.00**	**4.38**
CUARTO PISO					
Apartamento 102	31.13		31.13		
Apartamento 103	66.48		66.48		
Balcón					1.71
Muros, columnas		13.75	13.75		
TOTAL CUARTO PISO	**97.61**	**13.75**	**111.36**	**0.00**	**1.71**
QUINTO PISO					
Apartamento 102	31.13		31.13		
Apartamento 103	66.48		66.48		
Balcón					1.71
Muros y columnas		13.75	13.75		
TOTAL QUINTO PISO	**97.61**	**13.75**	**111.36**	**0.00**	**1.71**
TOTALES	**587.42**	**81.76**	**669.18**	**99.00**	**39.00**
				138.00	
ÁREA TOTAL LOTE DE TERRENO				**253.00**	

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 cuatro (04) días del mes de agosto de 2022.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 12 AGO 2022 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

RODRIGO BASTIDAS LOAIZA
C.C. 14.241.606

El notificador

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduria Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día 30 AGO 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 30 AGO 2022

FIRMA: _____