

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 RENE ALEJANDRO CARVAJAL GORDILLO con C.C. 93.359.683, en calidad de apoderado de CARLOS JULIAN CARVAJAL PELAEZ, radicó bajo el No. 24-1-1729 del 23 de abril de 2024, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una vivienda bifamiliar en dos pisos y cubierta en placa, con comercio en primer piso, en un área construida de 263.99m², ubicada en la Carrera 3 No. 65-85 barrio Jordán 2 Etapa en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-110413 y ficha catastral 01-09-0039-0002-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-110413 del 20 de mayo de 2024, CARLOS JULIAN CARVAJAL PELAEZ con C.C. 1.032.383.110, es el propietario del predio ubicado en la Carrera 3 No. 65-85 barrio Jordán 2 Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de 180.00 m² y ficha catastral 01-09-0039-0002-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0139 del 22 de marzo de 2024, otorgó a CARLOS JULIAN CARVAJAL PELAEZ, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente y Obra Nueva para una Vivienda bifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, con comercio en primer piso; un área para comercio de 64.37m², un área para vivienda de 199.62m², para un área total a construir de 263.99m²; con dos (2) parqueaderos privados para vivienda; un índice de ocupación del 71.54%. El proyecto está ubicado en la Carrera 3 No. 65-85 barrio Jordán 2 Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de 180.00m², incluida un área de antejardín de 22.50m², para un área útil de lote de 157.50m²; predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-110413 y ficha catastral 01-09-0039-0002-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-24101810 del 10 de mayo de 2024, enviada por correo electrónico el día 17 de mayo de 2024.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio antes mencionado es:

Acceso Local 1	Calle 71 No. 3-03 Carrera 3 No. 70-83
Acceso Local 2	Calle 71 No. 3-05
Acceso Apartamento 2	Calle 71 No. 3-07
Garaje 2	Calle 71 No. 3-11
Acceso Apartamento 1	Calle 71 No. 3-15

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 CARLOS JULIAN CARVAJAL PELAEZ con C.C. 1.032.383.110; para someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO, conformada por una edificación

en dos pisos con cubierta en placa, y comercio en primer piso, en un área total construida de 263.99m²; edificación ubicada -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Calle 71 No. 3-03 y Carrera 3 No. 70-83 -Acceso Local 1-, Calle 71 No. 3-05 - Acceso Local 2-, Calle 71 No. 3-07 - Acceso Apartamento 2-, Calle 71 No. 3-11 - Garaje 2- y Calle 71 No. 3-15 - Acceso Apartamento 1- barrio Jordán 2 Etapa en la ciudad de Ibagué; con matrícula inmobiliaria No. 350-110413 y ficha catastral 01-09-0039-0002-000, con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a indicar en el plano 2/2, el tipo de vivienda, "Bifamiliar".

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

DESCRIPCION	AREA PRIVADA CONSTRUIDA PRIVADA (m ²)	AREA CONSTRUIDA COMUN ESENCIAL (m ²)	AREA CONSTRUIDA TOTAL (m ²)	AREA LIBRE COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO (m ²)	AREA LIBRE COMUN ESENCIAL TOTAL (m ²)
PRIMER PISO					
Local 1	34.16		34.16		
Local 2	24.88		24.88		
Apartamento 1	35.19		35.19		
Apartamento 2	18.07		18.07		
Muros y columnas		16.47	16.47		
Patio 1 y 2				28.73	28.73
Afectación				22.50	22.50
TOTAL PRIMER PISO	112.30	16.47	128.77	51.23	51.23
SEGUNDO PISO					
Apartamento 1	36.79		36.79		
Apartamento 2	78.60		78.60		
Muros y columnas		19.83	19.83		
TOTAL SEGUNDO PISO	115.39	19.83	135.22		
TOTAL	227.69	36.30	263.99	51.23	51.23
AREA TOTAL DEL LOTE					180.00

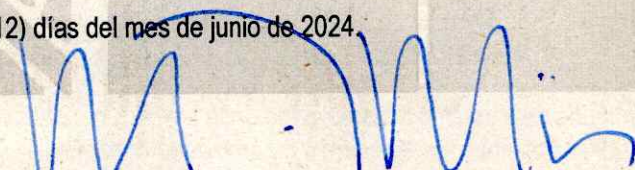
Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

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 doce (12) días del mes de junio de 2024.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
 Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **26 JUN 2024** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.



Curador
Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0298

(Junio 12 de 2024)

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

El notificado

CARLOS JULIAN CARVAJAL PELAEZ
C.C. 1.032.383.110

El notificador

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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

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

Que el día 27 JUN 2024

Dada en Ibagué, a los 27 JUN 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA:

