



(Agosto 12 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 LILIA ROSA CASTAÑO DE LEON con C.C. 28.952.937, radicó bajo el No. 73001-1-16-0283 del 02 de Junio de 2016, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria de destinación a propiedad horizontal para una vivienda Bifamiliar en tres pisos y cubierta en placa, con local comercial en primer piso, con un área de 212.91 m<sup>2</sup>, ubicada en la Manzana 12 Casa 15, Barrio Protecho Plan B en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0104 del 30 de Marzo de 2016, otorgó licencia de construcción en las Modalidades de Demolición de la edificación existente, con un área de 73.00 m<sup>2</sup> y Obra Nueva para adelantar la edificación de una Vivienda Bifamiliar en tres pisos y cubierta en placa, con local comercial en primer piso, un área para comercio de 54.79 m<sup>2</sup>, un área para vivienda de 158.12 m<sup>2</sup>, para un área total a construir de 212.91 m<sup>2</sup>, con un índice de ocupación para comercio de 60.20%, índice de construcción de 0.6, a realizar en el predio ubicado en la Manzana 12, Casa 15, Barrio Protecho Plan B en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 91.00 m<sup>2</sup>, matrícula inmobiliaria No. 350-122483 y ficha catastral 01-09-0972-0022-000.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160506 de fecha 23 de Junio de 2016, entregada el día 27 del mismo mes y año en la dirección de correspondencia suministrada por la solicitante.

Que las correcciones al proyecto fueron entregadas el día 10 de Agosto 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 3 Sur No. 115-15 (Acceso Apartamentos 1 y 2) y Carrera 3 Sur No. 115-17 (Garaje) y Carrera 3 Sur No. 115-19 (Local).**

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 LILIA ROSA CASTAÑO DE LEON con C.C. 28.952.937; para someter al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **Vivienda Bifamiliar** conformada por una edificación en tres pisos y cubierta en placa, con local comercial en primer piso, construida en el predio de su propiedad ubicado **Carrera 3 Sur No. 115-15 (Acceso Apartamentos 1 y 2) y Carrera 3 Sur No. 115-17 (Garaje) y Carrera 3 Sur No. 115-19 (Local)** – de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal - Barrio Protecho Plan B en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-122483 y ficha catastral 01-09-0972-0022-000**, y un área total de construcción de 212.91 m<sup>2</sup>.

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

**RESOLUCION NUMERO 73001-1-16-00xx**  
**(Agosto 12 de 2016)**  
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos**  
**para Propiedad Horizontal**

| NIVELES                   | AREA PRIVADA<br>CONSTRUIDA | AREA COMUN<br>ESENCIAL<br>CONSTRUIDA | AREA COMUN<br>ESENCIAL<br>LIBRE | AREA COMUN<br>ESENCIAL LIBRE<br>DE USO<br>EXCLUSIVO | TOTAL AREA<br>CONSTRUIDA | AREA TOTAL<br>LOTE DE<br>TERRENO |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| <b>PRIMER PISO</b>        |                            |                                      |                                 |                                                     |                          |                                  |
| Local Comercial           | 47.53                      |                                      |                                 |                                                     | 47.53                    | 47.53                            |
| Garaje Apto. 201          | 11.08                      |                                      |                                 |                                                     | 11.08                    | 11.08                            |
| Puntos Fijos (escalera)   |                            | 4.73                                 |                                 |                                                     | 4.73                     | 4.73                             |
| Junta de Dilatación       |                            |                                      | 2.66                            |                                                     |                          | 2.66                             |
| Muros y Columnas          |                            | 9.00                                 |                                 |                                                     | 9.00                     | 9.00                             |
| Patio 1                   |                            |                                      |                                 | 9.75                                                |                          | 9.75                             |
| Patio 2                   |                            |                                      |                                 | 6.25                                                |                          | 6.25                             |
| <b>TOTAL PRIMER PISO</b>  | <b>58.61</b>               | <b>13.73</b>                         | <b>2.66</b>                     | <b>16.00</b>                                        | <b>72.34</b>             | <b>91.00</b>                     |
| <b>SEGUNDO PISO</b>       |                            |                                      |                                 |                                                     |                          |                                  |
| Apartamento 201           | 52.78                      |                                      |                                 |                                                     | 52.78                    |                                  |
| Puntos Fijos (escaleras)  |                            | 13.61                                |                                 |                                                     | 13.61                    |                                  |
| Muros Y Columnas          |                            | 8.68                                 |                                 |                                                     | 8.68                     |                                  |
| <b>TOTAL SEGUNDO PISO</b> | <b>52.78</b>               | <b>22.29</b>                         |                                 |                                                     | <b>75.07</b>             |                                  |
| <b>TERCER PISO</b>        |                            |                                      |                                 |                                                     |                          |                                  |
| Apartamento 301           | 51.54                      |                                      |                                 |                                                     | 51.54                    |                                  |
| Terraza Apto. 301         |                            |                                      |                                 | 9.57                                                |                          |                                  |
| Puntos fijos (escaleras)  |                            | 6.13                                 |                                 |                                                     | 6.13                     |                                  |
| Muros Y Columnas          |                            | 7.83                                 |                                 |                                                     | 7.83                     |                                  |
| <b>TOTAL TERCER PISO</b>  | <b>51.54</b>               | <b>13.96</b>                         |                                 | <b>9.57</b>                                         | <b>65.50</b>             |                                  |
| <b>TOTAL</b>              | <b>162.93</b>              | <b>49.90</b>                         | <b>2.66</b>                     | <b>25.57</b>                                        | <b>212.91</b>            | <b>91.00</b>                     |

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

**Parágrafo 3.-** El plano arquitectónico, hace 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 Agosto de 2016.

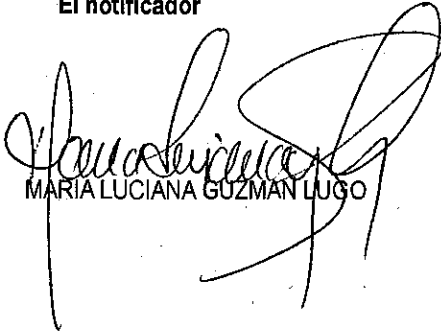
  
Ard. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 02 SEP 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**

  
LILIA ROSA CASTAÑO DE LEÓN  
C.C. 28.952.937

  
MARÍA LUCIANA GUZMÁN LUGO

**RESOLUCION NUMERO 73001-1-16-0290**  
**(Agosto 12 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 **02 SEP 2016**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **05 SEP 2016**

FIRMA:

