RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0208

Curaduría Urbana Uno

(Mayo 11 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 JAMES ARLEY GUZMAN CASTRO con C.C. 5.854.851, radicó bajo el No. 22-1-0213 del 01 de febrero de 2022, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una vivienda multifamiliar de interés social en cinco (5) pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 488.04m², ubicada en la Calle 61 No. 10-36, MZ D LO 4 ARKAMONICA en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-168290 y ficha catastral 01-08-0839-0043-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0423 del 26 de agosto de 2021, RECONOCIO la existencia de la edificación en cinco (5) pisos con cubierta en placa, destinada a vivienda multifamiliar de interés social, en un área construida de 488.04m², y otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL. El proyecto está ubicado en la Calle 61 No. 10-36, MZ D LO 4 ARKAMONICA en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 121.77m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-168290 y ficha catastral 01-08-0839-0043-000.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22100233, enviada por correo electrónico el día 18 de febrero de 2022.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0835 del 29 de marzo de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0173 del 29 de marzo de 2022.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1178 del 27 de abril de 2022, requirió la suspensión de los términos con que cuenta para presentar las observaciones del proyecto hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal expida el certificado de nomenclatura del predio objeto de la solicitud, suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-22-0250 del 27 de abril de 2022.

Que mediante radicado No. 1270 del 05 de mayo de 2022, el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, -fecha en la cual se reiniciaron los términos para presentar las observaciones al proyecto- y en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente solicitud es:

Apartamentos 0101, 0201, 0301, 0401, 0501	Calle 61 No. 10-38
Parqueadero 1	Calle 61 No. 10-36
Parqueadero 2	Calle 61 No. 10-34

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 05 de mayo de 2022.

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 **JAMES ARLEY GUZMAN CASTRO** con C.C. 5.854.851; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR de interés social**, conformada por una edificación en cinco (5) pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 488.04m²; edificación ubicada –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal –en la **Calle 61 No. 10-38 (Apartamentos 0101, 0201, 0301, 0401, 0501),** Calle 61 No. 10-36 (Parqueadero 1) **y Calle 61 No. 10-34 (Parqueadero 2)** ARKAMONICA en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-168290 y ficha catastral 01-08-0839-0043-000.**

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 COMUN CONSTRUIDA DE USO EXCLUSIVO (m²)	AREA LIBRE COMUN DE USO EXCLUSIVO (m²)	ÁREA COMUN ESENCIAL LIBRE (m²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)
PRIMER PISO						
Apartamento Ciento Uno (101)	45.90					45.90
Área libre vacío interior					1.47	
Parqueadero 1			10.80			10.80
Parqueadero 2			10.80			10.80
Hall de acceso, muro, columnas, escaleras y ductos		30.57				30.57
Junta sísmica					5.73	
Zona verde de afectación vial					16.50	
TOTAL PRIMER PISO	45.90	30.57	21.60	0.00	23.70	98.07
SEGUNDO PISO						
Apartamento Doscientos Uno (201)	85.10					85.10
Hall de acceso, muro, columnas, escaleras y ductos		15.61				15.61
TOTAL SEGUNDO PISO	85.10	15.61	0.00	0.00	0.00	100.71
TERCER PISO						
Apartamento Trescientos Uno (301)	80.35					80.35
Hall de acceso, muro, columnas, escaleras y ductos		16.07				16.07
TOTAL TERCER PISO	80.35	16.07	0.00	0.00	0.00	96.42
CUARTO PISO						
Apartamento Cuatrocientos Uno (401)	80.35					80.35
Hall de acceso, muro, columnas, escaleras y ductos		16.07				16.07
TOTAL CUARTO PISO	80.35	16.07	0.00	0.00	0.00	96.42
QUINTO PISO						
Apartamento Quinientos Uno (501)	80.35					80.35
Hall de acceso, muro, columnas, escaleras y ductos		16.07				16.07
TOTAL QUINTO PISO	80.35	16.07			0.00	96.42
TOTAL EDIFICIO	372.05	94.39	21.60	0.00	23.70	488.04
ÁREA TOTAL LOTE DE TERRENO						121.77

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 once (11) días del mes de mayo de 2022.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ 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**

JAMES ARLEY GUZMAN CASTRO
C.C. 5.854.851

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 0 8 JUN 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 0 8 JUN 2022

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 491 DEL 28 DE MARZO DEL 2020, EL DIA 07 DE JUNIO DE 2022 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A:

JAMES ARLEY GUZMAN CASTRO

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador