RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0484

Curaduría Urbana Uno

(Octubre 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 CESAR ADOLFO RAMOS MORENO con C.C. 93.385.719, radicó bajo el No. 22-1-1337 del 10 de mayo de 2022, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal del proyecto denominado "Parque Empresarial ROOTT+CO", con un área de lote de 10.758,23m², ubicado en la Transversal 1 Sur No. 44-229 en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-277784 y ficha catastral 01-09-0112-0202-000.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-08-0367 del 02 de septiembre de 2008, otorgó licencia de construcción en las modalidades de demolición y modificación a CESAR ADOLFO RAMOS MORENO, para el predio denominado Lote B-2.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-08-0526 del 11 de diciembre de 2008, otorgó licencia de construcción en la modalidad de ampliación, para el predio denominado Lote B-2.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-09-0131 del 01 de abril de 2009, otorgó licencia de construcción en la modalidad de ampliación, para el predio denominado Lote B-2, carretera a Girardot de la zona industrial El Papayo.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-17-0635 del 07 de noviembre de 2017, otorgó licencia de construcción en las modalidades de modificación y ampliación del proyecto destinado a USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS, para el predio ubicado en la Transversal 1 Sur No. 44-229 (Loe B-2) Zona Industrial Lote B-2, carretera a Girardot de la zona industrial El Papayo.

Que el numeral 2 inciso d del artículo 8 A de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, establece que: "*Para licencias urbanísticas que hayan perdido su vigencia, se deberá aportar 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 CESAR ADOLFO RAMOS MORENO, mediante escrito de fecha mayo de 2022, anexo al expediente.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-22101497, entregada el 22 de junio de 2022, 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. 2212377 del 22 de julio de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0438 del 22 de julio de 2022.

Que el solicitante mediante radicado No. 2212659 el día 11 de agosto de 2022, presentó las correcciones al proyecto.

Que mediante oficio No. 22102361 del 23 de agosto de 2022 el Curador Urbano, informó a CESAR ADOLFO RAMOS MORENO, que el plazo para resolver la solicitud se ampliará por 29 días hábiles, contados a partir del 23 de agosto de 2022, es decir hasta el 03 de octubre del año en curso.

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 **CESAR ADOLFO RAMOS MORENO** con C.C. 93.385.719; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, proyecto denominado "**Parque Empresarial ROOTT+CO**", con un área de lote de 10.758,23m², ubicada en la Transversal 1 Sur No. 44-229 en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-277784 y ficha catastral 01-09-0112-0202-000.**

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

CUADRO DE AREAS PARQUE EMPRESARIAL ROOTT + CO				
DEPENDENCIA	PRIVADO		COMÚN	
	Construido	Libre	Construido	Libre
PRIMER PISO				
Unidad Uno (1)		63,62		
Unidad Dos (2)		460,55		
Unidad Tres (3)		271,59		
Unidad Cuatro (4)		2.802,46		
Unidad Cinco (5)		4.468,30		
Parqueaderos 21 al 49 (Comunes Uso Exclusivo).				305,96
Parqueaderos para visitantes (incluye parqueos minusválidos), circulaciones peatonales y vehiculares, sitio para portería, recolección de basura y tanque de agua elevado (Comunes Esenciales)				2.385,75
TOTALES PRIMER PISO		**8.066,52**		**2.691,71**

AREA DEL LOTE ROOTT + CO	**10.758,23**

Parágrafo 2.- El área de la Unidad Cinco (5), corresponde al área predial de la misma, sobre la cual se otorgaron licencias de construcción, aludidas en los considerandos.

Parágrafo 3.- 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 4.- 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 octubre 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

26 OCT 2022

CESAR ADOLFO RAMOS MORENO
C.C. 93.385.719

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 27 OCT 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 27 OCT 2022

FIRMA: _____