

**OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

<b>APH-103-02-0036</b>		Fecha	<b>SEPTIEMBRE 02 DE 2024</b>	Página No.
No. Radicación	<b>RCO-101-13.03-24-1935</b>	Fecha Radicado	<b>26-07-2024</b>	<b>1</b>

**El Curador Urbano Uno del Municipio de Palmira, en uso de sus Atribuciones Constitucionales y Legales conferidas por el Decreto Municipal 237 del 14 de septiembre de 2022 y por el Acto de Posesión No. 2022-171.1.4.86 del 19 de Septiembre de 2022, y**

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que hace trámite ante el Curador Urbano N° 1 de Palmira la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud	<b>OTRAS ACTUACIONES</b>
Modalidad:	<b>APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>
Titular de la Solicitud	<b>RICARDO ROJAS SERNA</b>
Identificación:	<b>94.316.682</b>
No. de Radicación:	<b>RCO-101-13.03-24-1935</b>
Fecha de Radicación:	<b>26-07-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>76520010301210414002700000000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-153199</b>
Dirección:	<b>CALLE 70A No. 26-08 con CARRERA 26 No. 70A-05</b>
Barrio, Urbanización o Corregimiento:	<b>ALAMEDA</b>

**SEGUNDO:** que para tal fin presentó los documentos a que hace referencia la resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

**TERCERO:** Que el peticionario aportó Resolución No. 002 del 05 de Enero de 2009 por medio del cual se concede LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN modalidad AMPLIACIÓN, aprobado por el anterior Curador Urbano Uno Arquitecto Fernando Rodriguez.

**CUARTO:** Que también presentó como documento adicional los planos arquitectónicos con el contenido de las áreas privadas y comunes del predio en mención.

**QUINTO:** Que el proyecto está suscrito por los siguiente profesional con sus respectivas certificación de experiencia profesional:

Arquitecto Proyectista:	Arquitecto <b>GERARDO GERMAN HUERTAS PAREDES</b>	Matrícula: 17700-38133
-------------------------	---	------------------------

**SEXTO:** Que, se hizo el respectivo reparto a las áreas técnicas de la CURADURÍA URBANA 1 en las áreas técnicas de arquitectura, así como de la respectiva revisión de los documentos legales aportados.

**SÉPTIMO:** Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica y arquitectónica del proyecto, no hubo observaciones.

**OCTAVO:** Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad notificado con fecha 30 de Agosto de 2024 de la emisión de la licencia sobre el proyecto que se comunica al interesado por escrito, y en el que además se le requiere para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación de la expedición de la respectiva acta de viabilidad la cual cuenta con el número interno **CU01\_AV-0341** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia

**NOVENO:** Que hacen parte integral de este acto administrativo, los siguientes planos y documentos:

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
-	-	-	2	-

**DÉCIMO:** Que el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1 ya que los planos fueron aportados en la radicación inicial.

En mérito de lo anterior, el Curador Urbano Uno del Municipio de Palmira,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1:** Expídase la Aprobación de planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento a régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto denominado "EDIFICIO BIFAMILIAR-ROSAR" del predio ubicado en la **CALLE 70A No. 26-08 con CARRERA 26 No. 70A-05** de la **URBANIZACIÓN ALAMEDA** identificado con número catastral **76520010301210414002700000000** y matrícula inmobiliaria número **378-153199** con las siguientes características:

**OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

APH-103-02-0036	Fecha	SEPTIEMBRE 02 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-1935	Fecha Radicado	26-07-2024
			<b>2</b>

**1. CUADRO DE ÁREAS - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Áreas**  
Registro

ITEM	M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE	136.83
ANTEJARDIN	43.93
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	92.90
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	92.90
ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA	92.90
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	278.70
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.678%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.036%

**Áreas Comunes**  
DOMINIO PUBLICO

APARTAMENTO	COMÚN	SEGUNDO PISO	
ÁREA TOTAL DEL LOTE	136.83	MUROS	5.06
PRIMER PISO		COLUMNAS	1.08
MUROS	4.46	ESCALERAS Y CIRCULACIÓN	3.69
COLUMNAS	1.08	VACIO 201A	3.04
ESCALERAS y CIRCULACIÓN	7.88	TOTAL SEGUNDO PISO	12.86
PATIOS 101 (U. Exc.)	5.46	TERRAZA (U. Exc APTO 201)	92.90
TOTAL PRIMER PISO	18.88	TOTAL BIENES COMUNES	261.47

  

**Áreas Comunes**  
USO EXCLUSIVO

PATIOS 101	APTO 101	5.46
TERRAZA	APTO 201	92.90

**Áreas Privadas**  
DOMINIO PARTICULAR

ITEM	ÁREA	%
APARTAMENTO 101	74.02	48.04
APARTAMENTO 201	80.04	51.96
TOTAL PRIVADO	154.06	100.00%

**Artículo 2.** Notificar de la presente Resolución al señor **RICARDO ROJAS SERNA**, como propietario del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **765200103012104140027000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-153199**.

**Artículo 3.** La presente actuación no permite ningún tipo de modificación al proyecto aprobado, por lo tanto, de presentarse serán responsables tanto el propietario como el constructor de la obra ante las entidades responsables de la aplicación de las sanciones legales vigentes.

**Artículo 4.** Contra lo presentado proceden los recursos de ley.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Palmira a los Dos (02) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN  
CURADOR URBANO UNO