

OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0037		Fecha	SEPTIEMBRE 02 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-1528	Fecha Radicado	17-06-2024	1

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	OTRAS ACTUACIONES
Modalidad:	APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Titular de la Solicitud	LUZ EYDY ARENAS TRIANA
Identificación:	66.764.167
No. de Radicación:	RCO-101-13.03-24-1528
Fecha de Radicación:	17-06-2024
Ficha Catastral:	765200103012000040904901010077 / 765200103000000040904900000104
Matricula Inmobiliaria:	378-158296, 378-158295
Dirección:	CALLE 65 No. 28-254 APTO 101/CALLE 65 No. 28-252 APTO 201
Barrio o Corregimiento:	ZAMORANO

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. 019 del 23 de Mayo de 2008 por medio del cual se concede LICENCIA DESTINADA A PROPIEDAD HORIZONTAL, aprobado por el anterior Curador Urbano Uno Arquitecto Fernando Rodríguez.

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 ROBINSON MACHADO RODRIGUEZ	Matricula: 76700-73017
-------------------------	------------------------------------------	------------------------

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, el curador urbano elevó un acta de observaciones y correcciones en la que se informó al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones y aclaraciones que debía realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud. de las cuales se corre traslado al peticionario para su respectiva corrección y ajuste a través del Acta de Observaciones.

OCTAVO: Que, al propietario se le concedió un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Plazo que podría ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspende el término para la expedición de la licencia, el cual, salvo renuncia expresa, se reanudará el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones.

NOVENO: Que, a través de oficio radicado RCO-101-13.03-24-1652, fecha 28 de Junio de 2024, RCO-101-13.03-24-1849, fecha 18 de Julio de 2024, en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el acta de Acta de Observaciones.

DÉCIMO: Que, una vez hecha la revisión a las correcciones y solicitudes realizadas por el equipo técnico y jurídico del CURADOR URBANO 1, se observa que estas cumplen los requerimientos realizados en el Acta de Observaciones, encontrando viable la expedición de la licencia.

DECIMO PRIMERO: Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad notificado con fecha 26 de Julio 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-0279 Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia

DÉCIMO SEGUNDO: Que hacen parte integral de este acto administrativo, los siguientes planos y documentos:

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
-	-	-	3	-

OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0037		Fecha	SEPTIEMBRE 02 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-1528	Fecha Radicado	17-06-2024	2

DÉCIMO TERCERO: Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única RCO-101-13.03-24-1972 del 30 de Julio de 2024.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Expídase la Aprobación de planos de aiñderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento a régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto denominado "EDIFICIO BIFAMILIAR-ARENAS" del predio ubicado en la CALLE 65 No. 28-254 APTO 101, CALLE 65 No. 28-252 APTO 201 del barrio ZAMORANO identificado con número catastral 765200103012000040904901010077 / 7652001030000004090490000104 y matrícula inmobiliaria número 378-158296, 378-158295 con las siguientes características:

1. CUADRO DE ÁREAS - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PROYECTO DE DIVISION DEL EDIFICIO "BIFAMILIAR ARENAS"
AREA LOTE 120 M²

A continuación, se determinan los BIENES COMUNES DEL EDIFICIO "BIFAMILIAR ARENAS" así:

BIENES COMUNES	
PRIMER PISO	AREA COMUN M ²
Antejardín	16
Muros y columnas	11,29
Pacios	13,99
Escalera	4,85
AREA COMUN PRIMER PISO	46,13
SEGUNDO PISO	AREA COMUN M ²
Muros y columnas	9,54
Escalera	2,73
Vacios	7,69
AREA COMUN SEGUNDO PISO	19,96
TOTAL BIENES COMUNES	66,09

se asigna a las Unidades Privadas del EDIFICIO "BIFAMILIAR ARENAS" los siguientes valores o coeficientes:

PRIMER PISO	Metros Cuadrados	Porcentaje
APARTAMENTO 101	69,21	45,76%
SEGUNDO PISO	Metros Cuadrados	Porcentaje
APARTAMENTO 201	82,03	54,24%
TOTAL	151,24	100%

AREA LOTE 120M²

AREAS PRIVADAS	
PRIMER PISO	AREA PRIVADA M ²
APARTAMENTO 101	69,21
AREA PRIVADA PRIMER PISO	69,21
SEGUNDO PISO	AREA PRIVADA M ²
APARTAMENTO 201	82,03
AREA PRIVADA SEGUNDO PISO	82,03
TOTAL, AREAS PRIVADAS	151,24

BIENES COMUNES	
PRIMER PISO	AREA COMUN M ²
Antejardín	16
Muros y columnas	11,29
Pacios	13,99
Escalera	4,85
AREA COMUN PRIMER PISO	46,13
SEGUNDO PISO	AREA COMUN M ²
Muros y columnas	9,54
Escalera	2,73
Vacios	7,69
AREA COMUN SEGUNDO PISO	19,96
TOTAL, BIENES COMUNES	66,09

PRIMER PISO	Metros Cuadrados	Porcentaje
APARTAMENTO 101	69,21	45,76%
SEGUNDO PISO	Metros Cuadrados	Porcentaje
APARTAMENTO 201	82,03	54,24%
TOTAL	151,24	100%

Artículo 2.: Notificar de la presente Resolución a el señor **ROBINSON MACHADO RODRIGUEZ**, como apoderado del propietario del derecho de dominio del predio identificado con número catastral 765200103012000040904901010077 / 7652001030000004090490000104 y matrícula inmobiliaria número 378-158296, 378- 158295.

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.

PALMIRA NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
Dado en Palmira a los Dos (02) días del mes de Septiembre (09) del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

CURADOR URBANO 1
ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO