

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

<b>APH-103-02-0038</b>		Fecha	<b>SEPTIEMBRE 11 DE 2024</b>	Página No.
No. Radicación	<b>RCO-101-13.03-24-1875</b>	Fecha Radicado	<b>22-07-2024</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>MARIA CONSTANZA ROJAS BALCAZAR</b>
Identificación:	<b>66.765.897</b>
No. de Radicación:	<b>RCO-101-13.03-24-1875</b>
Fecha de Radicación:	<b>22-07-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>765200101051410650008000000000</b>
Matrícula Inmobiliaria:	<b>378-150482</b>
Dirección:	<b>CARRERA 1A No. 33-07</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>PORTAL DE MARSELLA</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. ARE-103-02-0028 del 31 de Mayo de 2024 por medio del cual se concede RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.

**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>CARLOS ARBEY HUERTAS BERRIO</b>	Matrícula: 7670062850
-------------------------	--	-----------------------

**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 reanuda 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-101-13.03-24-2107**, fecha 14 de Agosto 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 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-0328** 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
-	-	-	2	-

**DÉCIMO TERCERO:** Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-2293** del 03 de Septiembre de 2024.

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

APH-103-02-0038		Fecha	SEPTIEMBRE 11 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-1875	Fecha Radicado	22-07-2024	2

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-MARGIE" del predio ubicado en la CARRERA 1A No. 33-07 del barrio PORTAL DE MARSELLA identificado con número catastral 76520010105141065000800000000 y matrícula inmobiliaria número 378-150482 con las siguientes características:

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

BIENES COMUNES Y ESSENCIALES EDIFICIO BIFAMILIAR "MARGIE"			
BIENES COMUNES ESSENCIALES	AREA M2	TOTAL M2	DESTINACION
		60.27	
PRIMER PISO (APARTAMENTO 101)			
ANTEJARDIN		11.73	VIVIENDA
MUROS Y COLUMNAS	4.43		
ESCALERA (comun uso excl. 2do. Piso)	1.72		
PASO 101A (comun uso excl. Apto. 101)	2.59		
PATIO 101B (comun uso excl. Apto. 101)	4.05		
TOTAL PRIMER PISO		12.79	
SEGUNDO PISO (APARTAMENTO 201)			
MUROS Y COLUMNAS	6.80		VIVIENDA
ESCALERA (comun uso excl. 2do. Piso)	3.77		
TOTAL SEGUNDO PISO		10.57	
TERCER PISO CONTINUA (APTO. 201)			
MUROS Y COLUMNAS	2.33		VIVIENDA
TOTAL TERCER PISO		2.33	
CUBIERTA DE TEJA		52.46	
TOTAL BIENES COMUNES ESSENCIALES		100.15	

BIENES PRIVADOS EDIFICIO BIFAMILIAR "MARGIE"			
BIENES PRIVADOS	M2	PORCENTAJE	DESTINACION
PRIMER PISO APARTAMENTO 101	51.98	40.01%	VIVIENDA
SEGUNDO PISO APARTAMENTO 201	77.34	59.99%	VIVIENDA
TOTAL BIENES PRIVADOS	129.32	100%	VIVIENDA

**Artículo 2:** Notificar de la presente Resolución al señor GUILLERMO LEON LOPEZ SERRANO, como apoderado de la propiedad del derecho de dominio del predio identificado con número catastral 765200101051410650008000000000 y matrícula inmobiliaria número 378-150482.

**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 Once (11) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN  
CURADOR URBANO UNO