

OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0040		Fecha	SEPTIEMBRE 23 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-2072	Fecha Radicado	09-08-2024	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	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., que actúa como fideicomitente del fideicomiso La Nueva Italia administrado por Alianza Fiduciaria S.A.
Identificación:	830053812-2
No. de Radicación:	RCO-101-13.03-24-2072
Fecha de Radicación:	09-08-2024
Ficha Catastral:	765200001000000055229000000000
Matrícula Inmobiliaria:	378-259721
Dirección:	CALLE 3 No. 28-131-PROYECTO VENECIA 3
Barrio o Corregimiento:	LA NUEVA ITALIA

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. 0566 del 25 de Agosto de 2022 por medio del cual se concede LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO, SUBDIVISIÓN URBANA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA del proyecto denominado "VENECIA" (CONSTRUCCIÓN DE (29) TORRES DE VIVIENDA DE SEIS PISOS CON CUBIERTA)-VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO-(VIP), aprobado por el anterior Curador Urbano Uno Arquitecto Fernando Rodríguez y Resolución No. 0214 del 16 de Mayo de 2024 por medio del cual se concede Modificación a Licencia Vigente LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO, SUBDIVISIÓN URBANA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA del proyecto denominado "LA NUEVA ITALIA-FASE 2B" (PADUA Y VENECIA).

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 los planos planos fueron elaborados por la arquitecta ANDREA MARIA DEL MAR MUÑOZ VALENZUELA con matrícula profesional No. A76042008-16286493 del Valle.

SEXTO: que una vez revisados los documentos técnicos y legales que acompañan la propuesta, 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.

SÉPTIMO: Que, a los propietarios 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.

OCTAVO: Que, a través de oficios con radicados RCO-101-13.03-24-2368 (09 de Septiembre de 2024), en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el acta de Acta de Observaciones.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad notificado con fecha 23 de Septiembre 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-0367. Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
-	-	-	11	-

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

OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0040	Fecha	SEPTIEMBRE 23 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-2072	Fecha Radicado	09-08-2024
			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 "VENECIA ETAPA 3-PROYECTO VIP-LA NUEVA ITALIA" del predio ubicado en la CALLE 3 No. 28-131-PROYECTO VENECIA de la URBANIZACIÓN LA NUEVA ITALIA, identificado con número catastral 76520001000000055229000000000 y matrícula inmobiliaria número 378-259721 con las siguientes características:

1. CUADRO DE ÁREAS - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
ÁREA LOTE VENECIA	
DESCRIPCIÓN	ETAPA 1 ETAPA 2 ETAPA 3 TOTAL
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO TORRE	2.190,30 2.190,30 1.971,60 6.352,20
PORTERIA + C.A.B	166,11 0,00 0,00 166,11
PLANTA ELECTRICA +	49,39 0,00 0,00 49,39
S.SOCIAL+CUARTO BOMBAS+TANQUES	441,86 0,00 0,00 441,86
SENDEROS, ZONAS VERDES, VIAS,	5.126,64 3.643,98 2.601,45 11.372,08
VERIFICACION DE LOTE	7.574,31 5.834,28 4.579,05 18.987,64
AREA CONSTRUIDA TOTAL	11.652,25 10.980,20 9.892,95 32.525,40
CUADRO DE ÁREAS RESUMEN BIENES PRIVADOS Y COMUNES	
DESCRIPCIÓN	ETAPA 1 ETAPA 2 ETAPA 3 TOTAL
BIENES PRIVADOS (M2)	9.192,00 9.192,00 8.272,80 26656,80
BIENES COMUNES (M2)	10.449,24 7.622,48 6.193,20 24264,92
Total Apartamentos (UND)	200 200 180 580
parqueaderos comunes	52 58 0 110
Parqueaderos comunes PMR	6 0 0 6
Parqueaderos para visitantes	36 0 0 36
Parqueaderos para visitantes PMR	2 0 0 2
Parqueaderos Motos comunes	13 18 12 43
Total bienes privados (UND)	200 200 180 580
Numero de torres	10 10 9 29
Numero de pisos (S + Terraza)	6 6 6 18
CUBIERTAS	
ITEM	BIENES COMUNES NO ESENCIALES BIENES COMUNES ESENCIALES (M2)
Etapa 1	
CUBIERTAS AREAS COMUNES (porteria)	672,05
CUBIERTAS COMUNES 10 TORRES	2.190,30
SUBTOTALES	672,05 2.190,30
TOTAL ETAPA 1	2862,35
Etapa 2	
CUBIERTAS AREAS COMUNES (porteria)	0,00
CUBIERTAS COMUNES 10 TORRES	2.190,30
SUBTOTALES	0,00 2.190,30
TOTAL ETAPA 2	2190,30
Etapa 3	
CUBIERTAS AREAS COMUNES (porteria)	5,12
CUBIERTAS COMUNES 9 TORRES	1571,60
SUBTOTALES	5,12 1571,60
TOTAL ETAPA 3	1576,72
TOTA CUBIERTAS	7033,37

Artículo 2.: Notificar de la presente Resolución a la Arquitecta **ANDREA MARIA DEL MAR MUÑOZ VALENZUELA**, como apoderada de los propietarios del derecho de dominio del predio identificado con número catastral 76520001000000055229000000000 y matrícula inmobiliaria número 378-259721.

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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Veintitrés (23) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
 CURADOR URBANO UNO