

OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0042		Fecha	SEPTIEMBRE 30 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-2354	Fecha Radicado	09-09-2024	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-101-13.03-24-2354
Fecha de Radicación:	09-09-2024
Ficha Catastral:	765200001000000055229000000000
Matrícula Inmobiliaria:	378-259721
Dirección:	CALLE 3 No. 28-151-PROYECTO PADUA
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. 0567 del 25 de Agosto de 2022 por medio del cual se concede **LICENCIA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA** del proyecto denominado "PADUA" (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.

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 se encontró que estos se ajustan a lo requerido por la Ley 675 de 2001, para dar trámite a su solicitud

SÉPTIMO: Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad notificado con fecha 25 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-0373** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
-	-	-	6	-

NOVENO: 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 "PADUA-PROYECTO VIP-LA NUEVA ITALIA-ETAPA 1" del predio ubicado en la **CALLE 3 No. 28-151-PROYECTO VENECIA** de la **URBANIZACIÓN LA NUEVA ITALIA**, identificado con número catastral **765200010000000552290000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-259722** con las siguientes características:

OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0042		Fecha	SEPTIEMBRE 30 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCD-101-13.03-24-2354	Fecha Radicado	09-09-2024	2

1. CUADRO DE ÁREAS - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREAS BIENES COMUNES ETAPA 1	
ITEM	ÁREA (M2)
PORTERIA + C.A.B	133,268
PLANTA ELECTRICA + TRANSFORMADOR	54,10
S.SOCIAL+CUARTO BOMBAS+TANQUES	190,47
CUARTOS TÉCNICOS	0,00
SENDEROS, ZONAS VERDES, VIAS, PARQUEADEROS, PISCINAS	5.394,06
ÁREAS COMUNES 10 TORRES (muros, circulaciones, puntos fijos)	1.789,85
CUBIERTAS COMUNES	2.571,44
SUBTOTAL ÁREAS GENERALES COMUNES	10.133,18

ÁREA LOTE PADUA	
DESCRIPCION	ETAPA 1
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO TORRES	2.193,60
PORTERIA + C.A.B	133,27
PLANTA ELECTRICA + TRANSFORMADOR	54,10
S.SOCIAL+CUARTO BOMBAS+TANQUES	190,47
SENDEROS, ZONAS VERDES, VIAS, PARQUEADEROS, PISCINAS	5.394,06
VERIFICACION DE LOTE	7.965,50
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	11.374,54

CUADRO DE ÁREAS RESUMEN BIENES PRIVADOS Y COMUNES	
DESCRIPCION	ETAPA 1
BIENES PRIVADOS (M2)	9.192,00
BIENES COMUNES (M2)	10.133,18

CUADRO DE CANTIDADES	
DESCRIPCION	ETAPA 1
Total Apartamentos (UND)	200
parqueaderos comunes	52
Parqueaderos comunes PMR	6
Parqueaderos para visitantes	36
Parqueaderos para visitantes PMR	2
Parqueaderos Motos comunes	0
Total bienes privados (UND)	200
Numero de torres	10
Numero de pisos (5 + Terraza)	6

CUBIERTAS			
	ITEM	BIENES COMUNES	
		NO ESENCIALES	ESENCIALES (M2)
Etapa 1	CUBIERTAS ÁREAS COMUNES (porteria, salon social, planta)	377,84	
	CUBIERTAS COMUNES 10 TORRES		2.193,60
	SUBTOTALES	377,84	2.193,60
	TOTAL ETAPA 1		2571,44

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 7652000100000055229000000000 y matrícula inmobiliaria número 378-259722.

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 Treinta (30) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

ARQ. LUIS EDUARDO REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO