

OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0045		Fecha	OCTUBRE 18 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-2519	Fecha Radicado	24-09-2024	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	CARLOS JOSE CHAPID GIRALDO y MARTHA CECILIA HERNANDEZ CARVAJAL
Identificación:	16.276.401 y 30.282.685
No. de Radicación:	RCO-101-13.03-24-2519
Fecha de Radicación:	24-09-2024
Ficha Catastral:	765200101051810450025000000000
Matrícula Inmobiliaria:	378-127796
Dirección:	CALLE 35D No. 5E-43
Barrio o Corregimiento:	JOSE HERNAN ACEVEDO

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. 0309 del 30 de Julio de 2024 por medio del cual se concede LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN-MODALIDAD: AMPLIACIÓN.

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 JULIAN ANDRES VILLA CUENCA	Matrícula: A76022006-14696858
-------------------------	---	--------------------------------------

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-101-13.03-24-2623**, fecha 03 de Octubre 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 acta de trámite de viabilidad notificado con fecha 10 de Octubre 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-0398** 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-101-13.03-24-2696** del 11 de Octubre de 2024.

OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0045		Fecha	OCTUBRE 18 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-2519	Fecha Radicado	24-09-2024	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-CARLOS y MARTHA" del predio ubicado en la CALLE 35D No. 5E-43 de la URBANIZACION JOSE HERNAN ACEVEDO identificado con número catastral 76520010105181045002500000000 y matrícula inmobiliaria número 378-127796 con las siguientes características:

1. CUADRO DE ÁREAS - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

BIENES COMUNES Y DE DOMINIO PARTICULAR DEL EDIFICIO BIFAMILIAR "CARLOS Y MARTHA"

BIENES COMUNES ESENCIALES			
LOTE		CC. OO M2	
PRIMER PISO	COMUN		PRIVADA
ANTEARCON	11.00		
MUROS Y COLUMNAS	5.22		
PASEO 101A USO EXCLUSIVO APTO 101	5.53		
ESCALERA Y HALL DE ACCESO	3.75		
TOTAL PRIMER PISO		25.50	
APARTAMENTO 101			40.50
SEGUNDO PISO			
MUROS Y COLUMNAS	5.04		
VADO 101A	5.22		
TOTAL SEGUNDO PISO		10.26	
APARTAMENTO 201			49.14
FACHADA		36.52	
CUBIERTA		59.40	
TOTAL BIENES COMUNES ESENCIALES		133.68	
TOTAL AREA BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR			89.64
		AREA PRIVADA	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD
APARTAMENTO 101		40.50	45.18%
APARTAMENTO 201		49.14	54.82%
TOTAL		89.64	100.00%

Artículo 2.: Notificar de la presente Resolución al señor JOHN FREDY LOPEZ TRIVIÑO, como apoderado de los propietarios del derecho de dominio del predio identificado con número catastral 76520010105181045002500000000 y matrícula inmobiliaria número 378-127796.

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 Dieciocho (18) días del mes de Octubre del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
 CURADOR URBANO UNO