

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

<b>APH-103-02-0047</b>		Fecha	Noviembre 05 DE 2024	Página No.
No. Radicación	101-13.03-24-2274	Fecha Radicado	02-09-2024	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	EDWARD MAURICIO VELASCO VILLANO, DIEGO FERNANDO ZAPATA CARRION Y VALENTINA ZAPATA VILLANO
Identificación:	1.113.647.152 - 94.322.086 - 1.192.713.135
No. de Radicación:	101-13.03-24-2274
Fecha de Radicación:	02-09-2024
Ficha Catastral:	765200103012000470001000000000
Matricula Inmobiliaria:	378-39708
Dirección:	CALLE 65 No. 31C - 05 / CARRERA 31C No. 64 - 131
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 también presentó como documento adicional los planos arquitectónicos con el contenido de las áreas privadas y comunes del predio en mención.

**CUARTO:** Que el proyecto está suscrito por los siguiente profesional con sus respectivas certificación de experiencia profesional:

Arquitecto Proyectista:	Arquitecto GERARDO GERMAN HUERTAS PAREDES	Matricula: 17700-38133
-------------------------	--	------------------------

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística 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.

**SÉPTIMO:** Que, el Apoderado 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-101-13.03-24-2769 (21 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.

**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 28 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-0426 Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia.



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

APH-103-02-0047		Fecha	Noviembre 05 DE 2024	Página No.
No. Radicación	101-13.03-24-2274	Fecha Radicado	02-09-2024	2

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
-	-	-	1	-

**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.

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-VILLANO" del predio ubicado en la CALLE 65 No. 31C - 05 / CARRERA 31C No. 64 - 131 del barrio ZAMORANO identificado con número catastral 765200103012000470001000000000 y matrícula inmobiliaria número 378-39708 con las siguientes características:

1. CUADRO DE ÁREAS - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL																										
<p><b>Áreas Comunes</b> Cuadro DOMINIO PÚBLICO</p> <table border="1"> <tr> <td>APARTAMENTO</td> <td colspan="2">COMÚN</td> </tr> <tr> <td>ÁREA TOTAL DEL LOTE</td> <td colspan="2">258.00</td> </tr> <tr> <td>PRIMER PISO</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>MUROS</td> <td colspan="2">9.49</td> </tr> <tr> <td>COLUMNAS</td> <td colspan="2">2.34</td> </tr> <tr> <td>TOTAL PRIMER PISO</td> <td colspan="2">11.83</td> </tr> <tr> <td>CUBIERTA</td> <td colspan="2">192.00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL BIENES COMUNES</td> <td colspan="2">461.83</td> </tr> </table>			APARTAMENTO	COMÚN		ÁREA TOTAL DEL LOTE	258.00		PRIMER PISO			MUROS	9.49		COLUMNAS	2.34		TOTAL PRIMER PISO	11.83		CUBIERTA	192.00		TOTAL BIENES COMUNES	461.83	
APARTAMENTO	COMÚN																									
ÁREA TOTAL DEL LOTE	258.00																									
PRIMER PISO																										
MUROS	9.49																									
COLUMNAS	2.34																									
TOTAL PRIMER PISO	11.83																									
CUBIERTA	192.00																									
TOTAL BIENES COMUNES	461.83																									
<p><b>Áreas Privadas</b> Cuadro DOMINIO PARTICULAR</p> <table border="1"> <tr> <td>ITEM</td> <td>ÁREA</td> <td>%</td> </tr> <tr> <td>APARTAMENTO 101</td> <td>87.56</td> <td>49.00</td> </tr> <tr> <td>APARTAMENTO 102</td> <td>92.61</td> <td>51.00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL PRIVADO</td> <td>180.17</td> <td>100.00%</td> </tr> </table>			ITEM	ÁREA	%	APARTAMENTO 101	87.56	49.00	APARTAMENTO 102	92.61	51.00	TOTAL PRIVADO	180.17	100.00%												
ITEM	ÁREA	%																								
APARTAMENTO 101	87.56	49.00																								
APARTAMENTO 102	92.61	51.00																								
TOTAL PRIVADO	180.17	100.00%																								
<p><b>Áreas Registro</b> Cuadro</p> <table border="1"> <tr> <td>ITEM</td> <td>Mt2</td> </tr> <tr> <td>ÁREA TOTAL DEL LOTE</td> <td>258.00</td> </tr> <tr> <td>ÁREA LIBRE</td> <td>66.00</td> </tr> <tr> <td>ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO</td> <td>183.27</td> </tr> <tr> <td>ÁREA DE PATIOS</td> <td>8.73</td> </tr> <tr> <td>ÍNDICE DE OCUPACIÓN</td> <td>0.710%</td> </tr> <tr> <td>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</td> <td>0.710%</td> </tr> </table>			ITEM	Mt2	ÁREA TOTAL DEL LOTE	258.00	ÁREA LIBRE	66.00	ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	183.27	ÁREA DE PATIOS	8.73	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.710%	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.710%										
ITEM	Mt2																									
ÁREA TOTAL DEL LOTE	258.00																									
ÁREA LIBRE	66.00																									
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	183.27																									
ÁREA DE PATIOS	8.73																									
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.710%																									
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.710%																									

**Artículo 2.:** Notificar de la presente Resolución al señor EDWARD MAURICIO VELASCO VILLANO, como propietario del propietario del derecho de dominio del predio identificado con número catastral 765200103012000470001000000000 y matrícula inmobiliaria número 378-39708.

**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, PALMIRA, a los (05) días del mes de Noviembre (11) del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

**CURADOR URBANO 1**

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN  
CURADOR URBANO UNO