

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

APH-103-02-0049		Fecha	NOVIEMBRE 14 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-2680	Fecha Radicado	10-10-2024	1

**La Curadora Urbana Uno Provisional del Municipio de Palmira, en uso de sus Atribuciones Constitucionales y Legales conferidas por el Decreto Municipal 768 del 31 de Octubre de 2024, y**

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que hace trámite ante la Curadora Urbano N° 1 Provisional 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>GERMAN OREJUELA</b>
Identificación:	<b>16.252.321</b>
No. de Radicación:	<b>RCO-101-13.03-24-2680</b>
Fecha de Radicación:	<b>10-10-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>76520010103140466000600000000</b>
Matrícula Inmobiliaria:	<b>378-50937</b>
Dirección:	<b>CALLE 25 No. 36 - 22</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>OLÍMPICO</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 Acto Administrativo ARE-103-02-0054 del 07 de Octubre de 2024 por medio de la cual se concede RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, aprobado por el Curador Urbano Uno Arquitecto Luis Edward Reinoso.

**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 siguientes profesionales con sus respectivas certificaciones de experiencia profesional:

Arquitecto Proyectista:	Arquitecto CARLOS ARBEY HUERTAS BERRIO	Matrícula: 76700-62850
-------------------------	---	------------------------

**SEXTO:** Que, se hizo el respectivo reparto a las áreas de la CURADURÍA URBANA 1, área técnica de arquitectura, así como 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-101-13.03-24-2788, fecha 23 de Octubre de 2024, en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el Acta de Observaciones.

**DÉCIMO:** Que, una vez hechas las revisiones 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 PRIMERO:** Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad notificado con fecha veintiocho (28) de Octubre de dos mil veinticuatro (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-0427 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	-

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

<b>APH-103-02-0049</b>		Fecha	<b>NOVIEMBRE 14 DE 2024</b>	Página No.
No. Radicación	<b>RCO-101-13.03-24-2680</b>	Fecha Radicado	<b>10-10-2024</b>	<b>2</b>

**DÉCIMO TERCERO:** Que, el peticionario da cabal cumplimiento al Acta de Viabilidad proferida por el CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única RCO-101-13.03-24-2910 del siete (07) de Noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

En mérito de lo anterior, la Curadora Urbana Uno Provisional 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 OREJUELA" ubicado en la CALLE 25 No. 36 - 22 del barrio OLÍMPICO identificado con número catastral 765200101031404660006000000000 y matrícula inmobiliaria número 378-50937 con las siguientes características:

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

BIENES COMUNES Y ESENCIALES DEL EDIFICIO BIFAMILIAR "OREJUELA"			
BIENES COMUNES ESENCIALES	ÁREA M2	TOTAL M2	DESTINACION
<b>LOTE</b>			
		84,50	
<b>PRIMER PISO</b>			
VIVIENDA			
APARTAMENTO 101			
MUROS Y COLUMNAS	4,56		
ESCALERA comun uso excl. 2 Piso	2,12		
PATIO 101A comun uso excl. Apto. 101	3,28		
PATIO 101B comun uso excl. Apto. 101	3,14		
<b>TOTAL PRIMER PISO</b>		13,10	
<b>SEGUNDO PISO</b>			
VIVIENDA			
APARTAMENTO 201			
MUROS Y COLUMNAS	5,67		
ESCALERA comun uso excl. 2 Piso	3,80		
PATIO 201 comun uso excl. Apto. 201	3,87		
BALCON 201 uso exclusivo Apto. 201	3,74		
VACIO A PATIO 101A	3,28		
VACIO A PATIO 101B	3,14		
<b>TOTAL SEGUNDO PISO</b>		23,50	
CUBIERTA EN TEJA		81,98	
<b>TOTAL BIENES COMUNES ESENCIALES</b>		203,08	

CUADRO DE AREAS M2	
AREA DEL LOTE	84,50 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	76,22 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	77,77 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	153,99 M2
AREA LIBRE	12,15 M2
INDICE DE OCUPACION	0,90
INDICE DE CONSTRUCCION	1,82
LOCALIZACION DEL PREDIO	
COORDENADAS MAGNA SIRGAS	
GRADOS DECIMALES	
LATITUD = 5° 52' 22,6"	LONGITUD = -76° 50' 58,1"
GRADOS-MINUTOS-SEGUNDOS-(G.M.S)	
LATITUD = 5° 52' 23,6" N	LONGITUD = -76° 50' 58,1" W

BIENES COMUNES Y ESENCIALES DEL EDIFICIO BIFAMILIAR "OREJUELA"			
BIENES PRIVADOS DE DOMINIO PARTICULAR	M2	PORCENTAJE	DESTINACION
<b>PRIMER PISO</b>			
APARTAMENTO 101	63,12	53,77%	VIVIENDA
<b>SEGUNDO PISO</b>			
APARTAMENTO 201	54,27	46,23%	VIVIENDA
<b>TOTAL BIENES PRIVADOS-DOMINIO PARTICULAR</b>	117,39	100%	

PISOS	NADIR	CENIT	ALTURA
1	0,00	2,50	2,70 m
2	2,70	5,20	6,40 m

**Artículo 2:** Notificar de la presente Resolución al señor GERMAN OREJUELA, como propietario del derecho de dominio del predio identificado con número catastral 765200101031404660006000000000 y matrícula inmobiliaria número 378-50937.

**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 Catorce (14) días del mes de Noviembre (11) del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

**DRA. MARIA ANGELA DONNEYS FLOREZ**  
CURADORA URBANA (E) UNO

**Dora Lucy Rivera**  
Arquitecta Revisora