

OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0034		Fecha	AGOSTO 02 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-1425	Fecha Radicado	05-06-2024	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-101-13.03-24-1425
Fecha de Radicación:	05-06-2024
Ficha Catastral:	76520000100000005522900000000
Matricula Inmobiliaria:	378-259720
Dirección:	CALLE 3 No. 28-131-PROYECTO VENECIA 2
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 Rodriguez.

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 01 de Agosto 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-0291 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 "VENECIA ETAPA 2-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 765200010000005522900000000 y matrícula inmobiliaria número 378-259720 con las siguientes características:

1. CUADRO DE ÁREAS - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0034		Fecha	AGOSTO 02 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-1425	Fecha Radicado	05-06-2024	2

AREAS BIENES COMUNES ETAPA 1		AREA LOTE VENECIA		
ITEM	AREA (M2)	DESCRIPCION	ETAPA 1	ETAPA 2
PORTERIA + C.A.B	166.11	AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO TORRES	2190.30	2190.30
PLANTA ELECTRICA + TRANSFORMADOR	49.39	PORTERIA + C.A.B	166.11	0.00
S.SOCIAL+CUARTO BOMBAS+TANQUES	441.86	PLANTA ELECTRICA + TRANSFORMADOR	49.39	0.00
CUARTOS TÉCNICOS	14.68	S.SOCIAL+CUARTO BOMBAS+TANQUES	441.86	0.00
SENDEROS, ZONAS VERDES, VÍAS, PARQUEADEROS, PISCINAS	5126.65	SENDEROS, ZONAS VERDES, VÍAS, PARQUEADEROS, PISCINAS	5126.65	3643.98
AREAS COMUNES 10 TORRES (muros, circulaciones, puntos fijos)	1788.20	VERIFICACION DE LOTE	7974.31	5834.28
CUBIERTAS COMUNES	2862.34	AREA CONSTRUIDA TOTAL	11652.24	10980.20
SUBTOTAL AREAS GENERALES COMUNES	10449.23			

AREAS BIENES COMUNES ETAPA 2		CUADRO DE AREAS RESUMEN BIENES PRIVADOS Y COMUNES		
ITEM	AREA (M2)	DESCRIPCION	ETAPA 1	ETAPA 2
SENDEROS, ZONAS VERDES, VÍAS, PARQUEADEROS	3643.98	BIENES PRIVADOS (M2)	9,192.00	9,192.00
AREAS COMUNES 8 TORRES (muros, circulaciones, puntos fijos)	1788.20	BIENES COMUNES (M2)	10,449.23	7,622.48
CUBIERTAS COMUNES	2190.30	Total Apartamentos (UND)	200	200
SUBTOTAL AREAS GENERALES COMUNES	7622.48	parqueaderos comunes	52	58
		Parqueaderos comunes PMR	6	0
		Parqueaderos para visitantes	36	0
		Parqueaderos para visitantes PMR	2	0
		Parqueaderos Motos comunes	13	18
		Total bienes privados (UND)	200	200
		Numero de torres	10	10
		Numero de pisos (S + Terraza)	6	6

CUBIERTAS			
	ITEM	BIENES COMUNES NO ESENCIALES	BIENES COMUNES ESENCIALES (M2)
Etapa 1	CUBIERTAS AREAS COMUNES (porteria, salon social, planta)	672.04	
	CUBIERTAS COMUNES 10 TORRES		2,190.30
	SUBTOTALES	672.04	2,190.30
	TOTAL ETAPA 1		2862.34
Etapa 2	CUBIERTAS AREAS COMUNES (porteria, salon social, planta)	0.00	
	CUBIERTAS COMUNES 8 TORRES		2,190.30
	SUBTOTALES	0.00	2,190.30
	TOTAL ETAPA 2		2190.30

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 **378-259720**.

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 Dos (02) días del mes de Agosto del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO