

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

APH-103-02-0035		Fecha	AGOSTO 22 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-1331	Fecha Radicado	24-05-2024	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	LUCENA REYES FORY & VIVIANA REYES FORY
Identificación:	29.663.292 y 29.679.029
No. de Radicación:	RCO-101-13.03-24-1331
Fecha de Radicación:	24-05-2024
Ficha Catastral:	76520000100080118000
Matrícula Inmobiliaria:	378-27336
Dirección:	CALLE 6 No. 1A-32
Barrio o Corregimiento:	AMAIME

**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. ARE-103-02-0032 del 27 de Junio de 2024 por medio del cual se concede RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.

**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 CARLOS ARBEY HUERTAS BERRIO	Matrícula: 7670062850
-------------------------	---	-----------------------

**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-101-13.03-24-1814, fecha 16 de Julio 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 acto de trámite de viabilidad notificado con fecha 15 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-0309 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 ya que los planos fueron aportados en la radicación inicial.

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

APH-103-02-0035		Fecha	AGOSTO 22 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-1331	Fecha Radicado	24-05-2024	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-LAURE" del predio ubicado en la CALLE 6 No. 1A-32 del CORREGIMIENTO DE AMAIME identificado con número catastral 76520000100080118000 y matrícula inmobiliaria número 378-27336 con las siguientes características:

1. CUADRO DE ÁREAS - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL		
<b>CUADRO DE AREAS</b>		
<b>AREAS COMUNES Y ESENCIALES</b>		
ÁREA DEL LOTE	338.50	
<b>PRIMER PISO</b>	M2.	
MUROS	10.60	
COLUMNAS	0.90	
ESCALERA y ACCESO COMUN	7.30	
ANTEJARDIN	32.15	
<b>TOTAL PRIMER PISO</b>	<b>50.95</b>	
<b>SEGUNDO PISO</b>	M2.	
MUROS	5.55	
COLUMNAS	0.90	
PATIO 201 (uso exclusivo)	4.50	
ACCESO Y BALCON COMUN	8.80	
<b>TOTAL SEGUNDO PISO</b>	<b>19.75</b>	
TERRAZA (Uso Exclusivo Apt. 201)	122.85	
CUBIERTA COMUN	128.20	
<b>TOTAL BIENES COM. Y ESC.</b>	<b>660.25</b>	
<b>BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO</b>		
APARTAMENTO 201	M2.	
PATIO 201	4.50	
TERRAZA 301	122.85	
<b>BIENES PRIVADOS O DOMINIO PARTICULAR</b>		
<b>ITEM</b>	<b>ÁREA</b>	<b>%</b>
APARTAMENTO 101	287.55	71.96
APARTAMENTO 201	112.05	28.04
<b>TOTAL AREA PRIVADA</b>	<b>399.60</b>	<b>100.00</b>

**Artículo 2.:** Notificar de la presente Resolución a la señoras LUCENA REYES FORY & VIVIANA REYES FORY, como propietarias del derecho de dominio del predio identificado con número catastral 76520000100080118000 y matrícula inmobiliaria número 378-27336.

**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 Veintidós (22) días del mes de Agosto del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN  
CURADOR URBANO UNO