

APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0022		Fecha	MAYO 03 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-0607	Fecha Radicado	13-03-2024	1

POR LA CUAL SE APRUEBA LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y EL CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL APROBADA MEDIANTE LAS RESOLUCIONES Nos. 0008 DEL 11 DE ENERO DE 2024 y 0123 DEL 13 DE MARZO DE 2024, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 42 KM 1 PALMIRA - CALI, VIVERO MARINELA, CON NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 378-268995 Y PREDIAL 765200001000000120325000000000.

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 los señores **CONVALLE CONSTRUCTORA S.A.S**, identificada con NIT. No. 900316995-5, requiere tener autorización previa para adelantar la aprobación de **PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y EL CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, al predio ubicado en la **CALLE 42 KM 1 PALMIRA - CALI, VIVERO MARINELA**, identificado con número catastral **765200001000000120325000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-268995**.

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 los planos planos fueron elaborados por el arquitecto **HENRY CAMILO CASTRILLON DUQUE** con matrícula profesional No. **A76042008-16286493** del Valle.

QUINTO: 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

SEXTO: Que los señores **CONVALLE CONSTRUCTORA S.A.S**, aportaron copia del documento que permite establecer, el pago de expensas al Curador Urbano Uno.

SÉPTIMO: Que hacen parte integral de este acto administrativo, los siguientes planos y documentos:

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
-	-	-	6	-

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 **"CONJUNTO RESIDENCIAL BAMBUSA-PROYECTO VIP"** del predio ubicado en la **CALLE 42 KM 1 PALMIRA - CALI, VIVERO MARINELA**,, identificado con número catastral **765200001000000120325000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-268995** con las siguientes características:

BAMBUSA								
2. CUADRO ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN ETAPA 1								
ITEM	DESCRIPCION	PISO 1	PISO 2	PISO 3	PISO 4	PISO 5	PISO 6	AREA CONSTRUIDA x EDIFICIO
1.	TORRE 1	401,41m ²	11,52m ²	2.018,57m ²				
2.	TORRE 2	401,41m ²	11,52m ²	2.018,57m ²				
3.	TORRE 3	401,41m ²	11,52m ²	2.018,57m ²				
4.	TORRE 4	401,41m ²	11,52m ²	2.018,57m ²				
5.	PORTERÍA	21,01m ²	---	---	---	---	---	21,01m ²
6.	SALÓN SOCIAL	69,61m ²	---	---	---	---	---	69,61m ²
7.	UARS	19,82m ²	---	---	---	---	---	19,82m ²
ÁREA CONSTRUIDA PARCIAL		1.716,08m²	1.605,64m²	1.605,64m²	1.605,64m²	1.605,64m²	46,08m²	AREA TOTAL CONSTRUIDA
								8.184,72m²

APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0022		Fecha	MAYO 03 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-0607	Fecha Radicado	13-03-2024	2

POR LA CUAL SE APRUEBA LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y EL CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL APROBADA MEDIANTE LAS RESOLUCIONES Nos. 0008 DEL 11 DE ENERO DE 2024 Y 0123 DEL 13 DE MARZO DE 2024, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 42 KM 1 PALMIRA - CALI, VIVERO MARINELA, CON NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 378-268995 Y PREDIAL 765200001000000120325000000000.

1. CUADRO DE ÁREAS - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL BAMBUSA							
CUADRO GENERAL DE ÁREAS PH - ETAPA 1-TORRES 1-2-3-4							
ÁREA LOTE ETAPA 1							5.490,16 M2
PISO	DESCRIPCION	CUBIERTA	ZONA COMÚN		ÁREA PRIVADA LIBRE		TOTAL CONSTRUIDA
			DESCUBIERTA	DE USO EXCLUSIVO	CUBIERTA	DESCUBIERTA	
1	PORTERIA, LOBBY, UARS, ZONA SOCIAL	110,44 M2					
	ACCESO GRAL Y PARQUEADERO DE VISITANTES		222,25 M2				
	PARQUEADEROS		660,00 M2				
	ZONAS CIRCULACION Y MANIOBRAS, Z. SOCIALES Y Z. VERDES, ANDENES		2.891,83 M2				
	MUROS ESTRUCTURALES, PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	123,52 M2					
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	164,36 M2					
	APTOS: 1-101 AL 1-108, 2-101 AL 2-108, 3-102 AL 3-108, 4-101 AL 4-108				1.317,76 M2		
	SUBTOTAL	398,32 M2	3.774,08 M2	0,00 M2	1.317,76 M2	0,00 M2	1.716,08 M2
2	APTOS: 1-201 AL 1-208, 2-201 AL 2-208, 3-202 AL 3-208, 4-201 AL 4-208				1.317,76 M2		
	MUROS ESTRUCTURALES	123,52 M2					
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	164,36 M2					
	SUBTOTAL	287,88 M2			1.317,76 M2		1.605,64 M2
3	APTOS: 1-301 AL 1-308, 2-301 AL 2-308, 3-302 AL 3-308, 4-301 AL 4-308				1.317,76 M2		
	MUROS ESTRUCTURALES	123,52 M2					
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	164,36 M2					
	SUBTOTAL	287,88 M2			1.317,76 M2		1.605,64 M2
4	APTOS: 1-401 AL 1-408, 2-401 AL 2-408, 3-402 AL 3-408, 4-401 AL 4-408				1.317,76 M2		
	MUROS ESTRUCTURALES	123,52 M2					
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	164,36 M2					
	SUBTOTAL	287,88 M2			1.317,76 M2		1.605,64 M2
5	APTOS: 1-501 AL 1-508, 2-501 AL 2-508, 3-502 AL 3-508, 4-501 AL 4-508				1.317,76 M2		
	MUROS ESTRUCTURALES	123,52 M2					
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	164,36 M2					
	SUBTOTAL	287,88 M2			1.317,76 M2		1.605,64 M2
6	MUROS ESTRUCTURALES	4,72 M2					
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	41,36 M2					
	SUBTOTAL	46,08 M2					46,08 M2
	CUBIERTA		1.605,64 M2				
TOTAL	1.595,92 M2	5.379,72 M2	0,00 M2	6.588,80 M2	0,00 M2	8.184,72 M2	

Artículo 2.: Notificar de la presente Resolución a la señora **SULY ANDREA CELIS SILVA**, como apoderada de los propietarios del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **765200001000000120325000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-268995**.

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 Tres (03) días del mes de Mayo del año Dos Mil Veinticuatro (2024).



ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO