

APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0023		Fecha	MAYO 03 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-0608	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. 0009 DEL 11 DE ENERO DE 2024 y 0124 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
-	-	-	11	-

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 BAYÁN-PROYECTO VIS"** del predio ubicado en la **CALLE 30 No., CARRERA 41 No. 40A-59** de la **URBANIZACIÓN SANTA BÁRBARA**, identificado con número catastral **765200001000000120325000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-268995** con las siguientes características:

BAYÁN												
2. CUADRO ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN ETAPA 1.												
ITEM	DESCRIPCION	PISO 1	PISO 2	PISO 3	PISO 4	PISO 5	PISO 6	PISO 7	PISO 8	PISO 9	PISO 10	AREA CONSTRUIDA x EDIFICIO
1.	TORRE A	549,63m ²	547,36m ²	549,16m ²	5.490,27m ²							
2.	PORTERÍA	48,55m ²	---	---	---	---	---	---	---	---	---	48,55m ²
3.	SALÓN SOCIAL	134,32m ²	---	---	---	---	---	---	---	---	---	134,32m ²
4.	UARS	28,19m ²	---	---	---	---	---	---	---	---	---	28,19m ²
ÁREA CONSTRUIDA PARCIAL		732,50m ²	547,36m ²	549,16m ²	AREA TOTAL CONSTRUIDA 5.701,33m ²							

APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0023		Fecha	MAYO 03 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-0608	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. 0009 DEL 11 DE ENERO DE 2024 y 0124 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

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PH - ETAPA 2-TORRE B							2.821,97 M2
PISO	DESCRIPCION	ZONA COMÚN			ÁREA PRIVADA LIBRE		TOTAL CONSTRUIDA
		ÁREA LOTE ETAPA 2	CUBIERTA	DESCUBIERTA	DE USO EXCLUSIVO	CUBIERTA	
1	PORTERIA, LOBBY, UARS, ZONA SOCIAL						
	ACCESO GRAL Y PARQUEADERO DE VISITANTES						
	PARQUEADEROS				960,00 M2		
	ZONAS CIRCULACION Y MANIOBRAS, Z. SOCIALES Y Z. VERDES, ANDENES			1.312,34 M2			
	MUROS ESTRUCTURALES, PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	56,96 M2					
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	62,35 M2					
APTOS: B-101 AL B-108						430,32 M2	
SUBTOTAL		119,31 M2	1.312,34 M2		960,00 M2	430,32 M2	0,00 M2
549,63 M2							
2	APTOS: B-201 AL B-208					430,32 M2	
	MUROS ESTRUCTURALES	56,96 M2					
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	60,08					
	SUBTOTAL		117,04 M2				430,32 M2
3	APTOS: B-301 AL B-308					430,32 M2	
	MUROS ESTRUCTURALES	56,96 M2					
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	61,88					
	SUBTOTAL		118,84 M2				430,32 M2
4	APTOS: B-401 AL B-408					430,32 M2	
	MUROS ESTRUCTURALES	56,96 M2					
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	61,88					
	SUBTOTAL		118,84 M2				430,32 M2
5	APTOS: B-501 AL B-508					430,32 M2	
	MUROS ESTRUCTURALES	56,96 M2					
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	61,88					
	SUBTOTAL		118,84 M2				430,32 M2
6	APTOS: B-601 AL B-608					430,32 M2	
	MUROS ESTRUCTURALES	56,96 M2					
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	61,88					
	SUBTOTAL		118,84 M2				430,32 M2
7	APTOS: B-701 AL B-708					430,32 M2	
	MUROS ESTRUCTURALES	56,96 M2					
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	61,88					
	SUBTOTAL		118,84 M2				430,32 M2
8	APTOS: B-801 AL B-808					430,32 M2	
	MUROS ESTRUCTURALES	56,96 M2					
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	61,88					
	SUBTOTAL		118,84 M2				430,32 M2
9	APTOS: B-901 AL B-908					430,32 M2	
	MUROS ESTRUCTURALES	56,96 M2					
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	61,88					
	SUBTOTAL		118,84 M2				430,32 M2
10	APTOS: B-1001 AL B-1008					430,32 M2	
	MUROS ESTRUCTURALES	56,96 M2					
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	61,88					
	SUBTOTAL		118,84 M2				430,32 M2
CUBIERTA			430,15 M2				
TOTAL		1.187,07 M2	1.742,49 M2		960,00 M2	4.303,20 M2	0,00 M2
							5.490,27 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