

OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0026		Fecha	JUNIO 06 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-1007	Fecha Radicado	25-04-2024	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. como Fideicomitente Desarrollador del Proyecto "Fideicomiso" LA NUEVA ITALIA administrado en calidad de vocera de Alianza Fiduciaria S.A.
Identificación:	830053812-2
No. de Radicación:	RCO-101-13.03-24-1007
Fecha de Radicación:	25-04-2024
Ficha Catastral:	765200001000000055229000000000
Matrícula Inmobiliaria:	378-259719
Dirección:	CALLE 3 No. 28-131-PROYECTO VENECIA
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 14 de Mayo 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-0178** 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**, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-1386 del 30 de Mayo de 2024.**

En mérito de lo anterior, el Curador Urbano Uno del Municipio de Palmira,

OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0026		Fecha	JUNIO 06 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-1007	Fecha Radicado	25-04-2024	2

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Expídase la Aprobación de planos de alindamiento y cuadro de áreas para el sometimiento a régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto denominado "VENECIA-PROYECTO VIP-LA NUEVA ITALIA ETAPA 1" del predio ubicado en la **CALLE 3 No. 28-131-PROYECTO VENECIA** de la **URBANIZACIÓN LA NUEVA ITALIA**, identificado con número catastral **7652000100000005522900000000** y matrícula inmobiliaria número **378-259719** con las siguientes características:

1. CUADRO DE ÁREAS - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL		
AREAS BIENES COMUNES ETAPA 1		
ITEM	AREA (M2)	
PORTERIA + C.A.B	166,11	
PLANTA ELECTRICA + TRANSFORMADOR	49,39	
S.SOCIAL+CUARTO BOMBAS+TANQUES	441,86	
CUARTOS TÉCNICOS	14,68	
SENDEROS, ZONAS VERDES, VÍAS, PARQUEADEROS, PISCINAS	5126,65	
AREAS COMUNES 10 TORRES (muros, circulaciones, puntos	1788,20	
CUBIERTAS COMUNES	2862,34	
SUBTOTAL AREAS GENERALES COMUNES	10449,23	
AREA LOTE VENECIA		
DESCRIPCION	ETAPA 1	ETAPA 2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO TORRES	2190,30	2190,30
PORTERIA + C.A.B	166,11	0,00
PLANTA ELECTRICA + TRANSFORMADOR	49,39	0,00
S.SOCIAL+CUARTO BOMBAS+TANQUES	441,86	0,00
SENDEROS, ZONAS VERDES, VÍAS, PARQUEADEROS, PISCINAS	5126,65	3643,98
VERIFICACION DE LOTE	7974,31	5834,28
AREA CONSTRUIDA TOTAL	11652,24	10980,20

OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0026		Fecha	JUNIO 06 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-1007	Fecha Radicado	25-04-2024	3

CUADRO DE AREAS RESUMEN BIENES PRIVADOS Y COMUNES		
DESCRIPCION	ETAPA 1	ETAPA 2
BIENES PRIVADOS (M2)	9.192,00	9.192,00
BIENES COMUNES (M2)	10.449,23	7.622,48
Total Apartamentos (UND)	200	200
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 (5 + 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

TOTAL AREA PRIVADA	9.192,00	M2
PORCENTAJE	100,00	%

BIENES PRIVADOS TORRE 1		
ITEM	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD (%)
PTO 1-101	42,18	0,459
PTO 1-102	46,38	0,505
PTO 1-103	46,38	0,505
PTO 1-104	42,18	0,459
PTO 1-201	46,38	0,505
PTO 1-202	46,38	0,505
PTO 1-203	46,38	0,505
PTO 1-204	46,38	0,505
PTO 1-301	46,38	0,505
PTO 1-302	46,38	0,505
PTO 1-303	46,38	0,505
PTO 1-304	46,38	0,505
PTO 1-401	46,38	0,505
PTO 1-402	46,38	0,505
PTO 1-403	46,38	0,505
PTO 1-404	46,38	0,505
PTO 1-501	46,38	0,505
PTO 1-502	46,38	0,505
PTO 1-503	46,38	0,505
PTO 1-504	46,38	0,505
UBTOTAL	919,20	10,000

BIENES PRIVADOS TORRE 2		
ITEM	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD (%)
APTO 2-101	42,18	0,459
APTO 2-102	46,38	0,505
APTO 2-103	46,38	0,505
APTO 2-104	42,18	0,459
APTO 2-201	46,38	0,505
APTO 2-202	46,38	0,505
APTO 2-203	46,38	0,505
APTO 2-204	46,38	0,505
APTO 2-301	46,38	0,505
APTO 2-302	46,38	0,505
APTO 2-303	46,38	0,505
APTO 2-304	46,38	0,505
APTO 2-401	46,38	0,505
APTO 2-402	46,38	0,505
APTO 2-403	46,38	0,505
APTO 2-404	46,38	0,505
APTO 2-501	46,38	0,505
APTO 2-502	46,38	0,505
APTO 2-503	46,38	0,505
APTO 2-504	46,38	0,505
SUBTOTAL	919,20	10,000

OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0026		Fecha	JUNIO 06 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-1007	Fecha Radicado	25-04-2024	4

BIENES PRIVADOS TORRE 3			BIENES PRIVADOS TORRE 4		
ITEM	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD (%)	ITEM	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD (%)
APTO 3-101	42,18	0,459	APTO 4-101	42,18	0,459
APTO 3-102	46,38	0,505	APTO 4-102	46,38	0,505
APTO 3-103	46,38	0,505	APTO 4-103	46,38	0,505
APTO 3-104	42,18	0,459	APTO 4-104	42,18	0,459
APTO 3-201	46,38	0,505	APTO 4-201	46,38	0,505
APTO 3-202	46,38	0,505	APTO 4-202	46,38	0,505
APTO 3-203	46,38	0,505	APTO 4-203	46,38	0,505
APTO 3-204	46,38	0,505	APTO 4-204	46,38	0,505
APTO 3-301	46,38	0,505	APTO 4-301	46,38	0,505
APTO 3-302	46,38	0,505	APTO 4-302	46,38	0,505
APTO 3-303	46,38	0,505	APTO 4-303	46,38	0,505
APTO 3-304	46,38	0,505	APTO 4-304	46,38	0,505
APTO 3-401	46,38	0,505	APTO 4-401	46,38	0,505
APTO 3-402	46,38	0,505	APTO 4-402	46,38	0,505
APTO 3-403	46,38	0,505	APTO 4-403	46,38	0,505
APTO 3-404	46,38	0,505	APTO 4-404	46,38	0,505
APTO 3-501	46,38	0,505	APTO 4-501	46,38	0,505
APTO 3-502	46,38	0,505	APTO 4-502	46,38	0,505
APTO 3-503	46,38	0,505	APTO 4-503	46,38	0,505
APTO 3-504	46,38	0,505	APTO 4-504	46,38	0,505
SUBTOTAL	919,20	10,000	SUBTOTAL	919,20	10,000

BIENES PRIVADOS TORRE 5			BIENES PRIVADOS TORRE 6		
ITEM	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD (%)	ITEM	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD (%)
APTO 5-101	42,18	0,459	APTO 6-101	42,18	0,459
APTO 5-102	46,38	0,505	APTO 6-102	46,38	0,505
APTO 5-103	46,38	0,505	APTO 6-103	46,38	0,505
APTO 5-104	42,18	0,459	APTO 6-104	42,18	0,459
APTO 5-201	46,38	0,505	APTO 6-201	46,38	0,505
APTO 5-202	46,38	0,505	APTO 6-202	46,38	0,505
APTO 5-203	46,38	0,505	APTO 6-203	46,38	0,505
APTO 5-204	46,38	0,505	APTO 6-204	46,38	0,505
APTO 5-301	46,38	0,505	APTO 6-301	46,38	0,505
APTO 5-302	46,38	0,505	APTO 6-302	46,38	0,505
APTO 5-303	46,38	0,505	APTO 6-303	46,38	0,505
APTO 5-304	46,38	0,505	APTO 6-304	46,38	0,505
APTO 5-401	46,38	0,505	APTO 6-401	46,38	0,505
APTO 5-402	46,38	0,505	APTO 6-402	46,38	0,505
APTO 5-403	46,38	0,505	APTO 6-403	46,38	0,505
APTO 5-404	46,38	0,505	APTO 6-404	46,38	0,505
APTO 5-501	46,38	0,505	APTO 6-501	46,38	0,505
APTO 5-502	46,38	0,505	APTO 6-502	46,38	0,505
APTO 5-503	46,38	0,505	APTO 6-503	46,38	0,505
APTO 5-504	46,38	0,505	APTO 6-504	46,38	0,505
SUBTOTAL	919,20	10,000	SUBTOTAL	919,20	10,000

OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0026		Fecha	JUNIO 06 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-1007	Fecha Radicado	25-04-2024	5

BIENES PRIVADOS TORRE 7		
ITEM	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD (%)
APTO 7-101	42,18	0,459
APTO 7-102	46,38	0,505
APTO 7-103	46,38	0,505
APTO 7-104	42,18	0,459
APTO 7-201	46,38	0,505
APTO 7-202	46,38	0,505
APTO 7-203	46,38	0,505
APTO 7-204	46,38	0,505
APTO 7-301	46,38	0,505
APTO 7-302	46,38	0,505
APTO 7-303	46,38	0,505
APTO 7-304	46,38	0,505
APTO 7-401	46,38	0,505
APTO 7-402	46,38	0,505
APTO 7-403	46,38	0,505
APTO 7-404	46,38	0,505
APTO 7-501	46,38	0,505
APTO 7-502	46,38	0,505
APTO 7-503	46,38	0,505
APTO 7-504	46,38	0,505
SUBTOTAL	919,20	10,000

BIENES PRIVADOS TORRE 8		
ITEM	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD (%)
APTO 8-101	42,18	0,459
APTO 8-102	46,38	0,505
APTO 8-103	46,38	0,505
APTO 8-104	42,18	0,459
APTO 8-201	46,38	0,505
APTO 8-202	46,38	0,505
APTO 8-203	46,38	0,505
APTO 8-204	46,38	0,505
APTO 8-301	46,38	0,505
APTO 8-302	46,38	0,505
APTO 8-303	46,38	0,505
APTO 8-304	46,38	0,505
APTO 8-401	46,38	0,505
APTO 8-402	46,38	0,505
APTO 8-403	46,38	0,505
APTO 8-404	46,38	0,505
APTO 8-501	46,38	0,505
APTO 8-502	46,38	0,505
APTO 8-503	46,38	0,505
APTO 8-504	46,38	0,505
SUBTOTAL	919,20	10,000

BIENES PRIVADOS TORRE 9		
ITEM	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD (%)
APTO 9-101	42,18	0,459
APTO 9-102	46,38	0,505
APTO 9-103	46,38	0,505
APTO 9-104	42,18	0,459
APTO 9-201	46,38	0,505
APTO 9-202	46,38	0,505
APTO 9-203	46,38	0,505
APTO 9-204	46,38	0,505
APTO 9-301	46,38	0,505
APTO 9-302	46,38	0,505
APTO 9-303	46,38	0,505
APTO 9-304	46,38	0,505
APTO 9-401	46,38	0,505
APTO 9-402	46,38	0,505
APTO 9-403	46,38	0,505
APTO 9-404	46,38	0,505
APTO 9-501	46,38	0,505
APTO 9-502	46,38	0,505
APTO 9-503	46,38	0,505
APTO 9-504	46,38	0,505
SUBTOTAL	919,20	10,000

BIENES PRIVADOS TORRE 10		
ITEM	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD (%)
APTO 10-101	42,18	0,459
APTO 10-102	46,38	0,505
APTO 10-103	46,38	0,505
APTO 10-104	42,18	0,459
APTO 10-201	46,38	0,505
APTO 10-202	46,38	0,505
APTO 10-203	46,38	0,505
APTO 10-204	46,38	0,505
APTO 10-301	46,38	0,505
APTO 10-302	46,38	0,505
APTO 10-303	46,38	0,505
APTO 10-304	46,38	0,505
APTO 10-401	46,38	0,505
APTO 10-402	46,38	0,505
APTO 10-403	46,38	0,505
APTO 10-404	46,38	0,505
APTO 10-501	46,38	0,505
APTO 10-502	46,38	0,505
APTO 10-503	46,38	0,505
APTO 10-504	46,38	0,505
SUBTOTAL	919,20	10,000

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

APH-103-02-0026	Fecha	JUNIO 06 DE 2024	Página No.
No. Radicación	RCO-101-13.03-24-1007	Fecha Radicado	25-04-2024
			6

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 **378-259719**

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 Seis (06) días del mes de Junio del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO

[Handwritten mark]