

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA - Por Etapas		
No. Resolución:	0502	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0361	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 10 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378- 281561, 378- 281562	Fecha Legal y Debida Forma:	25-10-2024	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, los señores **CONVALLE CONSTRUCTORA S.A.S.**, requieren tener autorización previa para adelantar obras de (**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en Modalidad **OBRA NUEVA - por Etapas**).

Tipo de Trámite:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Modalidad:	OBRA NUEVA
Titulares del Trámite:	CONVALLE CONSTRUCTORA S.A.S.
Identificación:	900316995-5
No. de Radicación:	76520-1-24-0361
Fecha Legal y Debida Forma:	25-10-2024
Ficha Catastral:	765200001000000120325000000000
Matricula Inmobiliaria:	378- 281561, 378- 281562
Dirección:	CALLE 42 KM 1 Cali - Palmira
Barrio o Corregimiento:	VIVERO MARINELA

SEGUNDO: Que, para tal fin radicó a través de apoderado los documentos relativos al tipo de acción a realizar, documentos que contempla la Resolución 1025 del 31 de Diciembre de 2021 del Ministerio De Vivienda Ciudad y Territorio, bajo el número de radicado No. **76520-1-24-0361 de Veinticinco (25) de Octubre de Dos Mil Veinticuatro (2024)** de la Curaduría Urbana Uno, además que conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.4 Del Decreto 1077 Del 2015, se le hizo entrega de la liquidación del cargo fijo/ pago de expensas, del cual aporta constancia de pago del mismo mediante: Factura.

TERCERO: Que el propietario **SÍ radicó** de manera completa, legal y debida forma, en los términos de los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

CUARTO: Que según el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, La **Licencia de Construcción** es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

QUINTO: Que según el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Licencia de Construcción en modalidad de **Obra Nueva**, es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

SEXTO: Que, el propietario se le hizo entrega del modelo de valla a instalar como aviso del inicio del trámite ante el despacho del Curador Urbano Uno, para su respectiva instalación la cual evidenció después de 5 días hábiles a la radicación de los documentos.

SÉPTIMO: Que la solicitud mencionada fue debidamente comunicada a los vecinos colindantes del predio, mediante EDICTO y aviso de publicación en la página www.curadorurbano1palmira.com e igualmente mediante valla instalada por el interesado, donde se advierte a terceros sobre el trámite iniciado, cumpliendo de esta manera con lo preceptuado en el Decreto 1077 de 2015. Que la solicitud mencionada fue debidamente comunicada a los vecinos colindantes del predio, mediante edicto con fecha del día **Dos (2) y Tres (3) de Noviembre de Dos Mil Veinticuatro (2024)** de la empresa DIARIO DE OCCIDENTE.

OCTAVO: Que según el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se podrán desarrollar **por etapas los proyectos de construcción para los cuáles se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva**. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA - Por Etapas		
No. Resolución:	0502	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0361	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 10 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378- 281561, 378- 281562	Fecha Legal y Debida Forma:	25-10-2024	2

etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

La norma urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

NOVENO: Que el concejo municipal de Palmira aprobó el Acuerdo 080 de 2019, por medio del cual se adoptó un ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira para incorporar predios al perímetro urbano.

DÉCIMO: Que el Municipio de Palmira a través de la Secretaría de Planeación aprobó el Decreto 227 del 27 de diciembre de 2019 que reglamenta el Acuerdo 080 de 2019, por medio del cual se adoptó un ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira para incorporar predios al perímetro urbano.

DÉCIMO PRIMERO: Que en el Acuerdo 080 de 2019, por medio del cual se adoptó un ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira para incorporar predios al perímetro urbano, se incorporó el predio con numero catastral 765200001000000120325000000000 denominado "MARINELA", de lo cual se fija imagen idónea extraída del mencionado acto administrativo.

Las coordenadas este y norte están descritas en el cuadro, las cuales aparecen en el plano que hace parte integral del presente Acuerdo.

ID PREDIO	9	
PROPIETARIO	VIVERO MARINELA S.A.S	
NUMERO PREDIAL	000100120325000	
AREA - HECTAREAS	9,80	
AREA INCORPORAR	8,30	
Punto	Coordenadas este	Coordenadas Norte
0	1084374,709	882788,0984
1	1084376,867	882589,6624
2	1084279,668	882508,4405
3	1084223,565	882462,5423
4	1084180,921	882427,6555
5	1084176,661	882424,1703
6	1084122,499	882379,8602
7	1084103,452	882437,805
8	1084082,024	882521,9438
9	1084081,914	882522,3716
10	1084081,086	882525,5931
11	1084080,301	882528,6487
12	1084125,307	882562,0337
13	1084145,016	882576,6534
14	1084141,559	882590,5976
15	1084120,133	882690,2178
16	1084227,653	882841,3474
17	1084374,709	882788,0984

RAEM SERVICIOS Y COMUNICACIONES AL CIA S.A.S
 Registrada en el Registro de Comercio No. 273.712-1
 Tel.: 272 3344 - 287 4305 Palmira

Calle 33 Cra 29 Esquina CAMP, Segundo Piso Tels: 2709544-2709551 Palmira (Norte del Cauca), Colombia
 www.concejopalmita.gov.co E-mail: secretariaconcejopalmita@gmail.com

DÉCIMO SEGUNDO: Que, se solicitó por parte de VIVERO MARINELA S.A.S, solicitud de licencia de subdivisión ante el Curador Urbano uno de Palmira, para el predio Código Catastral 76520000100120325000, la cual fue concedida bajo resolución No 1986 de fecha 18 de Diciembre de 2018, generando así dos predios cuyas áreas son: 11.364.54 y 71.650.60.

DÉCIMO TERCERO: Que la mencionada subdivisión fue elevada a escritura en la notaría No 2 del círculo notarial de Palmira, bajo escritura No 4.163 y registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira, obteniéndose del mencionado acto los números de matrículas 378-63136 / 378-216270. Además de los números catastrales 76520000100120325000 / 76520000100124370000.

DÉCIMO CUARTO: Que el señor Eduardo Alfonso Correa Valencia, interpuso Acción Popular argumentando: "la protección de derechos e intereses colectivos invocando la protección de los derechos a la moralidad administrativa, defensa del patrimonio público y del medio ambiente que estima vulnerados con la aprobación del Acuerdo 080 del 16 de agosto de 2019 por medio del cual se adopta el ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, para incorporar predios al perímetro urbano" y el Decreto 227 del 27 de diciembre de 2019 que lo reglamenta.

DÉCIMO QUINTO: Que el señor Eduardo Alfonso Correa Valencia en la demanda solicitó como medida cautelar la suspensión provisional de los efectos del Acuerdo 080 de 2019 y del Decreto 227 de 2019.

DÉCIMO SEXTO: Que del asunto conoció en primera instancia el Juzgado Sexto Administrativo de Santiago de Cali, el cual, en Auto del 17 de noviembre de 2020, decretó la medida cautelar de suspensión provisional de los efectos del Acuerdo Municipal No. 080 del 16 de agosto de 2019 y del Decreto No. 227 del 27 de diciembre de 2019. Asimismo, aceptó la solicitud de coadyuvancia presentada por la Defensoría del Pueblo Regional Valle del Cauca y ofició al Concejo Municipal de Palmira y a las Curadurías Urbanas del municipio con miras a comunicar la decisión adoptada.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA - Por Etapas		
No. Resolución:	0502	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0361	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 10 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378- 281561, 378- 281562	Fecha Legal y Debida Forma:	25-10-2024	3

DÉCIMO SÉPTIMO: Que la ley 2079 del 14 de enero de 2021 establece que la Actuación Urbanística, viene a concretar la decisión administrativa que contiene la acción urbanística, ella concreta la decisión tomada al interior del POT a través de Actos administrativos de carácter particular y concreto que consolida situaciones jurídicas, las cuales la autoridad competente deberá respetar los derechos y obligaciones que se derivan de tales actos. Lo anterior la sentencia C-192 de 2016 de la Honorable Corte Constitucional lo determina como: *concepto de derechos adquiridos, circunscribiéndolos a "las situaciones jurídicas individuales que han quedado definidas y consolidadas bajo el imperio de una ley y que, en tal virtud, se entienden incorporadas válida y definitivamente o pertenecen al patrimonio de una persona."* De tal forma, existirá un derecho adquirido cuando durante la vigencia de la ley, el individuo logra cumplir con todos y cada uno de los requisitos establecidos en ella, configurándose la existencia de una determinada posición o relación jurídica.

DÉCIMO OCTAVO: Que el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.1.2 parágrafo, expone: **Parágrafo.** *Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma.*

DÉCIMO NOVENO: Que la empresa VIVERO MARINELA S.A.S. identificada con NIT 891300900-4 es titular en la actualidad de la Resolución No 0726 la cual concede licencia de urbanismo para el proyecto denominado: PROYECTO URBANÍSTICO POR ETAPAS EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADO "MARINELA" en el predio identificado catastralmente con número predial: 765200001000000120325000000000 y matrícula inmobiliaria **378-63136 y 378-216270** radicada en la Curaduría Urbana Uno de Palmira el 22 de septiembre de 2020, expedida el 06 de noviembre del mismo año y con fecha de ejecutoria el 23 de noviembre de 2020, resolución concedida por el entonces curador urbano uno, arquitecto Fernando Rodríguez Lozano.

VIGÉSIMO: Que la empresa VIVERO MARINELA S.A.S. identificada con NIT 891300900-4, solicitó la modificación a Licencia Vigente de la Resolución No 0726 la cual concede licencia de urbanismo para el proyecto denominado: PROYECTO URBANÍSTICO POR ETAPAS EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADO "MARINELA" en el predio identificado catastralmente con número predial: 765200001000000120325000000000 y matrícula inmobiliaria 378-63136 y 378-216270, para la cual se radicó el día 30 de septiembre de 2022 y se expidió Resolución 0807 del 13 de Diciembre de 2022 con la cual concedió Modificación a Licencia Vigente.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que la empresa VIVERO MARINELA S.A.S. identificada con NIT 891300900-4, solicitó la modificación a Licencia Vigente de la Resolución No 0726 la cual concede licencia de urbanismo para el proyecto denominado: PROYECTO URBANÍSTICO POR ETAPAS EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADO "MARINELA" en el predio identificado catastralmente con número predial: 765200001000000120325000000000 y matrícula inmobiliaria 378-63136 y 378-216270, para la cual se radicó el día 04 de octubre de 2023 y se expidió Resolución 0386 del 14 de Noviembre de 2023 con la cual concedió Modificación a Licencia Vigente.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que la empresa VIVERO MARINELA S.A.S. identificada con NIT 891300900-4, solicitó la Prórroga de la Resolución No 0726 la cual concede licencia de urbanismo para el proyecto denominado: PROYECTO URBANÍSTICO POR ETAPAS EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADO "MARINELA" en el predio identificado catastralmente con número predial: 765200001000000120325000000000 y matrícula inmobiliaria 378-63136 y 378-216270, para la cual se radicó el día 05 de octubre de 2023 y se expidió Resolución 0788 del 16 de Noviembre de 2023 con la cual se concedió.

VIGÉSIMO TERCERO: Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística 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.

VIGÉSIMO CUARTO: Que, el Apoderado 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.

VIGÉSIMO QUINTO: Que, a través de oficio con radicado RCO-101-13.03-24-2901 (Seis (06) de Noviembre de Dos Mil Veinticuatro (2024), en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el acta de Acta de Observaciones.

VIGÉSIMO SEXTO: 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.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA - Por Etapas		
No. Resolución:	0502	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0361	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 10 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378- 281561, 378- 281562	Fecha Legal y Debida Forma:	25-10-2024	4

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha Veintidós (22) de Noviembre de Dos Mil Veinticuatro (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-0451** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia.

VIGÉSIMO OCTAVO: Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales con sus respectivas certificación de experiencia profesional:

Director Construcción:	Arquitecto: ANDRES MAURICIO ANGULO ROJAS	Matrícula: A25972008-16865520
Arquitecto Diseñador:	Arquitecto: HENRY CAMILO CASTRILLON DUQUE	Matrícula: A76042008-16286493
Ingeniero Estructural:	Ingeniero: JUAN RAÚL SOLARTE GUERRERO	Matrícula: 876 CAU
Diseñador Estructural:	Ingeniero: JUAN RAÚL SOLARTE GUERRERO	Matrícula: 876 CAU
Ingeniero Geotecnista:	Ingeniero: CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA	Matrícula: 76202-05497
Revisor Estructural:	Ingeniería: SILVIA MARGARITA MANTILLA FLOREZ	Matrícula: 68202-76671 STD

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
13	31	4	-	-
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	Latitud:	882698.996	Longitud:	1084269.969
MEMORIA DE CÁLCULO:		SI APLICA	ESTUDIO DE SUELO:	SI APLICA

TRIGÉSIMO: Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo los radicados en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-3136 del Tres (03) de Diciembre de Dos Mil Veinticuatro (2024)**.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Que, el peticionario aportó copia del pago del impuesto Municipal de delimitación urbana con la factura número **3000082496** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. IMPUESTO	VALOR	FECHA: 02-12-2024
	3000082496	\$ 14.360.040	

TRIGÉSIMO SEGUNDO: Que acorde con la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira - Acuerdo Municipal No. 080 del 16 de agosto de 2019 y del Decreto Municipal No. 227 del 27 de diciembre de 2019, el predio se encuentra localizado en el área de actividad **RESIDENCIAL** con Tratamiento Urbanístico de **DESARROLLO**, donde el uso de **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** se considera **PRINCIPAL**.

TRIGÉSIMO TERCERO: Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación aplicables al predio, así:

- Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira - Decreto Municipal 192 de 2014.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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

RESUELVE

Artículo 1. Otorgar **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en modalidad **OBRA NUEVA - por Etapas**, al proyecto arquitectónico denominado **BAYAN ETAPA III Apartamentos - Proyecto VIS** (VIVIENDA MULTIFAMILIAR) ubicado en el **CALLE 42 KM 1 Cali** - Palmira **VIVERO MARINELA** de propiedad de **CONVALLE CONSTRUCTORA S.A.S.**, como titular

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: **OBRA NUEVA - Por Etapas**

No. Resolución:	0502	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0361	Página No.	
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 10 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378- 281561, 378- 281562	Fecha Legal y Debida Forma:	25-10-2024	5	

de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral **76520000100000012032500000000** y matrícula inmobiliaria número **378- 281561, 378- 281562**.

1. ÁREAS A LICENCIAR VIVIENDA MULTIFAMILIAR etapa 3													
USO		CANTIDAD DE UNIDADES SEGÚN USO GENERAL					ÁREA M2					ML	
USO GENERAL	TIPO	UNIDADES USO PRIN.			ESTACIONAMIENTOS		OBRA NUEVA	ADECU.	AMPLI	MODIF	REFOR. ESTRU.	DEMOL	CERR A
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	ANTIG	NUEV A	TOTAL	INTERN	VISITAN							
		-	80	80	80	80	5.085.69	-	-	-	-	-	-

BAYÁN	
3. ÁREAS Y CANTIDADES GENERALES ETAPA 3	
ÁREAS APARTAMENTOS DE PRIMER PISO	
1. ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA APARTAMENTO TIPO	56,10m ²
2. ÁREA PRIVADA LIBRE APARTAMENTO TIPO	49,33m ²
ÁREAS PUNTOS FIJOS	
3. ÁREA CONSTRUIDA PUNTO FIJO PRIMER PISO	60,38m ²
ÁREA CONSTRUIDA PUNTO FIJO SEGUNDO PISO	58,11m ²
ÁREA CONSTRUIDA PUNTO FIJO PISO TIPO	59,90m ²
ÁREAS UARS	
4. ÁREA CONSTRUIDA TOTAL UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (U.A.R.S.)	0,00m ²
CANTIDADES GENERALES	
5. CANTIDAD DE APARTAMENTOS x PISO	8 Und.
6. CANTIDAD DE PISOS POR TORRE	10 Und.
7. CANTIDAD DE APARTAMENTOS x TORRE	80 Und.
8. CANTIDAD TOTAL DE TORRES DE APARTAMENTOS	1 Und.
9. CANTIDAD TOTAL DE APARTAMENTOS	80 Und.
CANTIDAD DE ESPACIOS POR APARTAMENTO	
CANTIDAD DE ALCOBAS	2 Und.
CANTIDAD DE ESPACIOS DE USO MÚLTIPLE	1 Und.
CANTIDAD DE COCINAS	1 Und.
CANTIDAD DE SERVICIOS SANITARIOS	1 Und.
10. CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS (1x cada 1 Viv. para residentes y 1x cada 5 Viv. para visitantes)	80 Und.
CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS TIPO PARA RESIDENTES	80 Und.
CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS PMR PARA RESIDENTES	0 Und.
CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS TIPO PARA VISITANTES	0 Und.
CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS PMR PARA VISITANTES	0 Und.
CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS DE MOTOS PARA VISITANTES	0 Und.
11. CANTIDAD TOTAL DE UNIDADES DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (U.A.R.S.)	0 Und.
12. CANTIDAD TOTAL DE SALONES SOCIALES	0 Und.
INDICES	
13. INDICE DE OCUPACIÓN	0,18
14. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,81

BAYÁN												
2. CUADRO ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN												
ITEM	DESCRIPCION	PISO 1	PISO 2	PISO 3	PISO 4	PISO 5	PISO 6	PISO 7	PISO 8	PISO 9	PISO 10	ÁREA CONSTRUIDA x EDIFICIO
1.	TORRE A	549,63m ²	547,36m ²	549,16m ²	5.490,27m ²							
2.	TORRE B	549,63m ²	547,36m ²	549,16m ²	5.490,27m ²							
3.	TORRE C	509,18m ²	506,91m ²	508,70m ²	5.085,69m ²							
4.	TORRE D	482,67m ²	479,75m ²	482,20m ²	479,75m ²	4.810,22m ²						
5.	PORTERÍA	48,55m ²	---	---	---	---	---	---	---	---	---	48,55m ²
6.	SALÓN SOCIAL	134,32m ²	---	---	---	---	---	---	---	---	---	134,32m ²
7.	UARS	28,19m ²	---	---	---	---	---	---	---	---	---	28,19m ²
ÁREA CONSTRUIDA PARCIAL												21.087,51m ²

BAYÁN												
2. CUADRO ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN ETAPA 3												
ITEM	DESCRIPCION	PISO 1	PISO 2	PISO 3	PISO 4	PISO 5	PISO 6	PISO 7	PISO 8	PISO 9	PISO 10	ÁREA CONSTRUIDA x EDIFICIO
1.	TORRE C	509,18m ²	506,91m ²	508,70m ²	5.085,69m ²							
ÁREA CONSTRUIDA PARCIAL												5.085,69m ²

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA - Por Etapas		
No. Resolución:	0502	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0361	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 10 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378- 281561, 378- 281562	Fecha Legal y Debida Forma:	25-10-2024	6

BAYÁN		
3. AREAS Y CANTIDADES GENERALES		
AREAS APARTAMENTOS DE PRIMER PISO		
1.	ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA APARTAMENTO TIPO - TORRES A-B	60,91m ²
2.	ÁREA PRIVADA LIBRE APARTAMENTO TIPO - TORRES A-B	60,91m ²
1.	ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA APARTAMENTO TIPO - TORRE C	56,10m ²
2.	ÁREA PRIVADA LIBRE APARTAMENTO TIPO - TORRE C	49,33m ²
1.	ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA APARTAMENTO TIPO - TORRE D	52,42m ²
2.	ÁREA PRIVADA LIBRE APARTAMENTO TIPO - TORRE D	49,33m ²
AREAS PUNTOS FIJOS		
3.	ÁREA CONSTRUIDA PUNTO FIJO PRIMER PISO-TORRE A	62,35m ²
	ÁREA CONSTRUIDA PUNTO FIJO PRIMER PISO-TORRE B	62,35m ²
	ÁREA CONSTRUIDA PUNTO FIJO PRIMER PISO-TORRE C	60,38m ²
	ÁREA CONSTRUIDA PUNTO FIJO PRIMER PISO-TORRE D	63,31m ²
AREAS UARS		
4.	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (U.A.R.S.)	28,19m ²
CANTIDADES GENERALES		
5.	CANTIDAD DE APARTAMENTOS x PISO	8 Und.
6.	CANTIDAD DE PISOS POR TORRE	10 Und.
7.	CANTIDAD DE APARTAMENTOS x TORRE	80 Und.
8.	CANTIDAD TOTAL DE TORRES DE APARTAMENTOS	4 Und.
9.	CANTIDAD TOTAL DE APARTAMENTOS	320 Und.
CANTIDAD DE ESPACIOS POR APARTAMENTO		
	CANTIDAD DE ALCOBAS	2 Und.
	CANTIDAD DE ESPACIOS DE USO MÚLTIPLE	1 Und.
	CANTIDAD DE COCINAS	1 Und.
	CANTIDAD DE SERVICIOS SANITARIOS	1 Und.
10.	CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS (1x cada 1 Viv. para residentes y 1x cada 5 Viv. para visitantes)	384 Und.
	CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS TIPO PARA RESIDENTES	315 Und.
	CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS PMR PARA RESIDENTES	5 Und.
	CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS TIPO PARA VISITANTES	20 Und.
	CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS PMR PARA VISITANTES	2 Und.
	CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS DE MOTOS PARA VISITANTES	42 Und.
11.	CANTIDAD TOTAL DE UNIDADES DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (U.A.R.S.)	1 Und.
12.	CANTIDAD TOTAL DE SALONES SOCIALES	1 Und.
INDICES		
13.	INDICE DE OCUPACIÓN	0,15
14.	INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,51

BAYÁN		
1. CUADRO ÁREAS DE OCUPACIÓN GENERAL		
1. ÁREA LOTE BAYÁN		
1,1	ÁREA DE OCUPACIÓN	2.273,98m ²
1,2	ÁREA LIBRE	11.551,51m ²
1.2.1	PARQUEADEROS RESIDENTES	7.086,25m ²
1.2.2	PARQUEADEROS VISITANTES	456,90m ²
1.2.3	ÁREA COMUNAL PISCINAS	337,20m ²
1.2.4	ÁREA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	48,00m ²
1.2.5	ZONAS VERDES Y ANDENES	3.623,16m ²

BAYÁN		
1. CUADRO ÁREAS DE OCUPACIÓN DE LOTE ETAPA 3		
1. ÁREA LOTE		
1,1	ÁREA DE OCUPACIÓN	509,18m ²
1,2	ÁREA LIBRE	2.302,35m ²
1.2.1	PARQUEADEROS RESIDENTES	1.621,72m ²
1.2.2	PARQUEADEROS VISITANTES	0,00m ²
1.2.4	ZONAS VERDES Y ANDENES	680,63m ²

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA - Por Etapas		
No. Resolución:	0502	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0361	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 10 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378- 281561, 378- 281562	Fecha Legal y Debida Forma:	25-10-2024	7

Artículo 2.: Notificar de la presente Resolución a la señora **SULY ANDREA CELIS SILVA**, como apoderada de los titulares del predio identificado con número catastral **765200001000000120325000000000** y matrícula inmobiliaria número **378- 378- 281561, 378- 281562**.

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

Los cuadros de áreas detallados del edificio aprobado, donde se encuentran especialmente las áreas de cada una de las unidades privadas se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

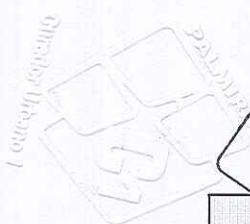
CONSIDERACIONES DE NORMA (ver documento anexo)

- Deberá cumplir con todo lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 **Obligaciones del titular de la licencia** "Decreto 1077 de 2015" modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, así mismo con todas las demás normas relacionadas con el ejercicio de la construcción y demás normas ambientales y de eliminación de todo tipo de barreras a personas discapacitadas o con movilidad reducida. (Hace parte integral de la presente resolución las "Consideraciones de Norma para la Construcción" adjunta al presente acto.
- La presente Resolución de Licencia de Construcción tiene una vigencia máxima de **TREINTA Y SEIS (36) meses** prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de **Doce (12) meses**, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. (Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021).
- Contra el acto administrativo que resuelve una solicitud de licencia o modalidad de licencia de construcción o urbanismo proceden los recursos de la vía gubernativa, o revocatoria directa los recursos de reposición y en subsidio el de apelación contra el acto administrativo que concede la licencia primero contra el mismo funcionario que lo expidió y el segundo ante la oficina de Planeación Municipal piso 3 torre de la alcaldía.

Nota: Los planos aprobados y la información consignada en los mismos, forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Palmira, no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que de ellas se deriven.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Diez (10) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024).



ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
 CURADOR URBANO UNO



ESPACIO EN BLANCO



OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0053		Fecha	DICIEMBRE 11 DE 2024	Página No.
No. Radicación	76520-1-24-0361	Fecha Radicado	25-10-2024	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	CONVALLE CONSTRUCTORA S.A.S.
Identificación:	900316995-5
No. de Radicación:	76520-1-24-0361
Fecha de Radicación:	25-10-2024
Ficha Catastral:	765200001000000120325000000000
Matricula Inmobiliaria:	378- 281561, 378- 281562
Dirección:	CALLE 42 KM 1 Cali - Palmira
Barrio o Corregimiento:	VIVERO MARINELA

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. 0502 del Diez (10) de Diciembre de Dos Mil Veinticuatro (2024) por medio del cual se concede LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA del proyecto denominado **BAYAN ETAPA III Apartamentos - Proyecto VIS (VIVIENDA MULTIFAMILIAR)**.

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 siguientes profesionales:

Arquitecto Diseñador:	Arquitecto: HENRY CAMILO CASTRILLON DUQUE	Matrícula: A76042008-16286493
-----------------------	--	----------------------------------

SEXTO: que una vez revisados los documentos técnicos y legales que acompañan la propuesta, 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.

SÉPTIMO: Que, a los propietarios 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.

OCTAVO: Que, a través de oficios con radicados **RCO-101-13.03-24-3152** (Cinco (05) de Diciembre de Dos Mil Veinticuatro (2024), en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el acta de Acta de Observaciones.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad notificado con fecha Once (11) de Diciembre de Dos Mil Veinticuatro (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-0474** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
-	-	-	12	-

OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0053		Fecha	DICIEMBRE 11 DE 2024	Página No.
No. Radicación	76520-1-24-0361	Fecha Radicado	25-10-2024	2

DÉCIMO SEGUNDO: 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 **“CONJUNTO RESIDENCIAL BAYÁN ETAPA III-PROYECTO VIS”** del predio ubicado en la **CALLE 42 KM 1 PALMIRA - CALI, VIVERO MARINELA,** identificado con número catastral **765200001000000120325000000000** y matrícula inmobiliaria número **378- 281561, 378- 281562** con las siguientes características:

BAYÁN

2. CUADRO ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN ETAPA 3

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 C	509,18m ²	506,91m ²	508,70m ²	5.085,69m ²							
ÁREA CONSTRUIDA PARCIAL												AREA TOTAL CONSTRUIDA
												5.085,69m ²

1. CUADRO DE ÁREAS - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PH - ETAPA 3 - TORRE C											
ÁREA LOTE ETAPA 3											
2.811,53 M2											
PISO	DESCRIPCION	ZONA COMÚN			ÁREA PRIVADA LIBRE		TOTAL				
		CUBIERTA	ESCUBIERTA	DE USO	CUBIERTA	ESCUBIERTA					
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			1.342,35 M2							
	MUROS ESTRUCTURALES	54,16 M2									
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	60,38 M2									
	APTOS: C-101 AL C-108					394,64 M2					
SUBTOTAL		114,54 M2	1.342,35 M2	960,00 M2	394,64 M2	0,00 M2	509,18 M2				
2	APTOS: C-201 AL C-208					394,64 M2					
	MUROS ESTRUCTURALES	54,16 M2									
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	58,11 M2									
SUBTOTAL		112,27 M2			394,64 M2		506,91 M2				
3	APTOS: C-301 AL C-308					394,64 M2					
	MUROS ESTRUCTURALES	54,16 M2									
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	59,90 M2									
SUBTOTAL		114,06 M2			394,64 M2		508,70 M2				
4	APTOS: C-401 AL C-408					394,64 M2					
	MUROS ESTRUCTURALES	54,16 M2									
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	59,90 M2									
SUBTOTAL		114,06 M2			394,64 M2		508,70 M2				
5	APTOS: C-501 AL C-508					394,64 M2					
	MUROS ESTRUCTURALES	54,16 M2									
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	59,90 M2									
SUBTOTAL		114,06 M2			394,64 M2		508,70 M2				
6	APTOS: C-601 AL C-608					394,64 M2					
	MUROS ESTRUCTURALES	54,16 M2									
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	59,90 M2									
SUBTOTAL		114,06 M2			394,64 M2		508,70 M2				
7	APTOS: C-701 AL C-708					394,64 M2					
	MUROS ESTRUCTURALES	54,16 M2									
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	59,90 M2									
SUBTOTAL		114,06 M2			394,64 M2		508,70 M2				
8	APTOS: C-801 AL C-808					394,64 M2					
	MUROS ESTRUCTURALES	54,16 M2									
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	59,90 M2									
SUBTOTAL		114,06 M2			394,64 M2		508,70 M2				
9	APTOS: C-901 AL C-908					394,64 M2					
	MUROS ESTRUCTURALES	54,16 M2									
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	59,90 M2									
SUBTOTAL		114,06 M2			394,64 M2		508,70 M2				
10	APTOS: C-1001 AL C-1008					394,64 M2					
	MUROS ESTRUCTURALES	54,16 M2									
	PUNTOS FIJOS Y CORREDORES	59,90 M2									
SUBTOTAL		114,06 M2			394,64 M2		508,70 M2				
CUBIERTA				430,15 M2							
TOTAL			1.139,29 M2	1.772,50 M2	960,00 M2	3.946,40 M2	0,00 M2	5.085,69 M2			

OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APH-103-02-0053		Fecha	DICIEMBRE 11 DE 2024	Página No.
No. Radicación	76520-1-24-0361	Fecha Radicado	25-10-2024	3

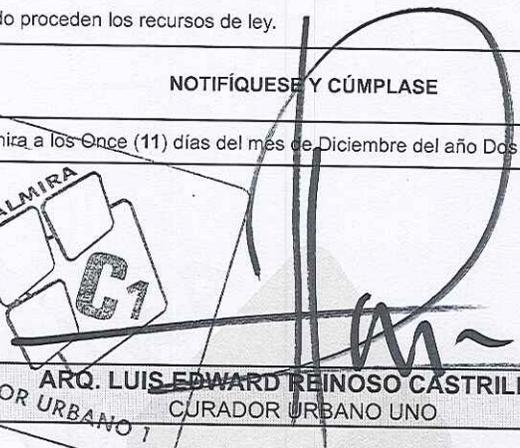
Artículo 2. Notificar de la presente Resolución a la Señora **SULY ANDREA CELIS SILVA**, como apoderada de los propietarios del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **765200001000000120325000000000** y matrícula inmobiliaria número **378- 281561, 378- 281562**.

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 Once (11) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024).



ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO



ESPACIO EN BLANCO