

<b>LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>					<b>modalidad: DESARROLLO</b>	
No. Resolución:	<b>0136</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0123</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>MAYO 10 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-191134</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>14-04-2023</b>	<b>1</b>

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	<b>PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>
Modalidad:	<b>DESARROLLO</b>
Titular de la Solicitud	<b>CONSTRUIR S.A.</b>
Identificación:	<b>800071745-4</b>
Representante Legal	<b>JORGE HERNAN CUADROS GIL</b>
Identificación:	<b>14.883.538</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-23-0123</b>
Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>14-04-2023</b>
Ficha Catastral:	<b>01-03-0355-0024-000</b>
Matrícula Inmobiliaria:	<b>378-191134</b>
Dirección:	<b>SAMANES DE BELÉN ETAPA I y II</b>

**SEGUNDO:** Que el titular solicitó una licencia de Proyecto Urbanístico General para adelantar la ejecución de las obras de urbanización para el desarrollo del proyecto denominado "SAMANES DE BELÉN", estructurado en 3 etapas de desarrollo, y para el cual define los siguientes espacios públicos y privados:

**ETAPAS DE DESARROLLO DEL PUG:**

- Etapa 1: **578,99 m2**
- Etapa 2: **4.742,45 m2**
- Etapa 3: **8.321,05 m2**
- Área Total: **13.642,05 m2**

**ESPACIOS PÚBLICOS A CONFORMAR:**

- Cesión de vías por Afectaciones viales: **1.844,07 m2**
- Cesión de vías, zonas verdes y dotacional: **6.661,52 m2**

**ESPACIOS PRIVADOS A CONFORMAR:**

- Área útil para viviendas: **5.136,91 m2**

**TERCERO:** Que en la misma solicitud, el titular solicita una Licencia de Urbanismo en modalidad Desarrollo para adelantar la ejecución de las obras de urbanización para el desarrollo del proyecto denominado "SAMANES DE BELÉN ETAPA I y II", el cual define los siguientes espacios públicos y privados:



<b>LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>				<b>modalidad: DESARROLLO</b>		
No. Resolución:	<b>0136</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0123</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>MAYO 10 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-191134</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>14-04-2023</b>	<b>2</b>

**ETAPA 1:** 578,99 m2  
**ESPACIOS PÚBLICOS A CONFORMAR:**  
 - Cesión de vías: 578,99 m2

**ETAPA 2:** 4.742,45 m2  
**ESPACIOS PÚBLICOS A CONFORMAR:**  
 - Cesión de vías: 2.075,68 m2  
 - Cesión de zona verde: 628,90 m2  
 - Cesión de zona dotacional: 353,95 m2  
**ESPACIOS PRIVADOS A CONFORMAR:**  
 - Área útil para viviendas: 1.683,92 m2

**CUARTO:** Que según el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuáles requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**QUINTO:** Que según el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015, La Licencia de Urbanización es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

**SEXTO:** Que según el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015, La Licencia de Urbanización en modalidad Desarrollo es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuáles se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo.

**SÉPTIMO:** Que según el parágrafo 3, numeral 2 del artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto Nacional 1077 de 2015, no se evidencia en los folios de matrícula inmobiliaria obligaciones pendientes para el pago en la participación en plusvalía.

**OCTAVO:** Que, para tal fin radicó 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. **76520-1-23-0123 del 14 de Abril de 2023** 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.

**NOVENO:** 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.

**DÉCIMO:** Que, se hizo el respectivo reparto a las áreas técnicas de la CURADURÍA URBANA 1 en las áreas técnicas de arquitectura e ingeniería, así como de la respectiva revisión de los documentos legales aportados.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, no presentó ningún tipo de observaciones.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales con sus respectivas certificación de experiencia profesional:

Urbanizador/ Parcelador:	Ingeniero JOSE HERNAN CUADROS GIL	Matrícula: 25202-16248
--------------------------	--------------------------------------	------------------------

<b>LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>					<b>modalidad: DESARROLLO</b>	
No. Resolución:	<b>0136</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0123</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>MAYO 10 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-191134</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>14-04-2023</b>	<b>3</b>

Arquitecto Proyectista:	Arquitecta <b>ESPERANZA FORERO SANCLEMENTE</b>	Matrícula: 76700-42746
ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo:	<b>CARMEN STELLA GRUESSO OBREGON</b>	Matrícula: 0111607

**DÉCIMO TERCERO:** Que hacen parte integral de este acto administrativo, los siguientes planos y documentos, los cuales se sustentan para su diseño, especialmente en el tema de las secciones viales en Acta no. 1 de mayo 15 de 2014 del Comité de Aplicación Vial Urbana:

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
-	-	5	-	1

**DÉCIMO CUARTO:** Que acorde con la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira - Acuerdo 028 de febrero 06 de 2014 (planos A42, A37 y A33), el predio se encuentra localizado en el **Sector Normativo S-4**, en el **ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA**, con un Tratamiento Urbanístico de **DESARROLLO** del área urbana del Municipio de Palmira.

**DÉCIMO QUINTO:** Que la norma urbanística aplicable para el Proyecto Urbanístico General del proyecto Samanes de Belén es la contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira (Decreto Compilatorio 192 del 29 de julio de 2014) en donde la norma de edificabilidad se encuentra contenida en la ficha normativa S-4 de la siguiente forma:

NORMA URBANÍSTICA.	
<b>EDIFICABILIDAD.</b>	
Altura Máx. Viv. Unifamiliar: 2 Pisos y terraza.	Altura Máx. Vivienda. Multifamiliar: 10 PISOS.
Altura Máx. Viv. Bifamiliar y Trifamiliar: 4 PISOS.	Altura Máx. Otros Usos: 4 PISOS.
I. Ocupación . Viv Unifamiliar, Bifamiliar y Trifamiliar: 100%	I. Ocupación. Viv. Multifamiliar y otros Usos: 80%
<b>CESIONES.</b>	<b>VOLADIZOS.</b>
E. P. Ver Consideraciones Especiales	1,0 metro a una altura mínima de 2,30 metros.
E.Q. Ver Consideraciones Especiales	
<b>RETIROS.</b>	<b>ANTEJARDÍN.</b>
LATERAL: 3m a partir piso 3.	Sobre antejardines solo se permiten: Capotas, Parasoles y toldos. No se permiten Escaleras. Los cerramientos se darán a una altura máxima de 1,80 metros, con 90% de transparencia y zócalo de 0,40 metros.
POSTERIOR: 3m a todo lo ancho del predio.	
<b>AREA MINIMA.</b>	<b>FRENTE MINIMO.</b>
Viv. Unifamiliar: 70 m <sup>2</sup>	Viv. Unifamiliar: 5 metros.
Viv. Bifamiliar y Trifamiliar: 120 m <sup>2</sup>	Viv. Bifamiliar y Trifamiliar: 6 metros.
Viv. Multifamiliar: 360 m <sup>2</sup>	Viv. Multifamiliar: 10 metros.
Otros Usos: 120 m <sup>2</sup>	Otros Usos: 6 metros.
<b>PARQUEADEROS.</b>	
Vivienda: 1x cada vivienda y 1x cada 5 viviendas para visitantes. Otros Usos: Depende de la actividad. Ver norma documento Acuerdo "Requerimientos de estacionamiento y de zonas de cargue y descargue."	

**DÉCIMO SEXTO:** Que el Acuerdo 028 de 2014 en su artículo 5, estableció que la coordinación y control del sistema de movilidad corresponderá a la Secretaría de Planeación Municipal. la cual apoyada en la dirección de Infraestructura y la Secretaría de Movilidad o las Entidades que hagan sus veces, podrán decidir sobre las regularizaciones viales que sean necesarias para garantizar la accesibilidad y conectividad en todos los sectores urbanos del Municipio de Palmira.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que para dar cumplimiento a lo anterior, el artículo 51 del Acuerdo 028 de 2014. estableció la creación del Comité de Aplicación Vial Urbana, cuya función es la asesorar a la Secretaria de Planeación en los procesos de

<b>LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>				<b>modalidad: DESARROLLO</b>		
No. Resolución:	<b>0136</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0123</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>MAYO 10 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-191134</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>14-04-2023</b>	<b>4</b>

ordenamiento físico del sistema vial y de movilidad. Este Comité de Aplicación Vial Urbana, fue creado por el Decreto Municipal 091 del 05 de mayo de 2014, cuyas funciones se enmarcan en lo anteriormente relatado.

**DÉCIMO OCTAVO:** Que mediante la Resolución Interna de la Secretaria de Planeación con TDR 1149.13.3.019 del 23 de junio de 2015 se adopta el Acta No. 5 de junio 23 de 2015 del Comité de Aplicación Vial Urbana con TDR 1149.1.2.001 mediante la cual se da define un caso de problemática vial del Municipio de Palmira.

**DÉCIMO NOVENO :** Que el caso del Acta No. 5 de junio 23 de 2015 se define el perfil vial para el carretable que conduce a la Hacienda Belén entre las carreras 25 y el Colegio Bethlemitas de la siguiente forma:

- ANDÉN, Zona dura: 1,40 metros
- ANDÉN, Zona blanda: 1,50 metros
- CALZADA VEHICULAR: 9,60 metros
- SEPARADOR CENTRAL: 15,00 metros
- CALZADA VEHICULAR: 9,60 metros
- ANDÉN, Zona blanda: 1,50 metros
- ANDÉN, Zona dura: 1,40 metros
- TOTAL: 40,00 metros
- Antejardines a lado y lado: 5,00 metros

**VIGÉSIMO:** Que el proyecto "SAMANES DE BELÉN" se encuentra concebido en su estructura vial conforme a las condiciones geométricas del predio y a lo determinado en el artículo 231 del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Compilatorio 192 del 29 de julio de 2014), en el que se definió la conformación de la malla vial local de cesión:

*Artículo 231. Conformación de la Malla Vial Local de Cesión. \_ La malla vial local está conformada por dos retículas complementarias, la primera, de 400 metros por 400 metros como máximo, garantiza la conexión y continuidad con la malla arterial y el sistema local vehicular; y la segunda, complementaria de la anterior, de 100 metros por 100 metros aproximadamente, que igualmente garantice la conexión y continuidad con la malla arterial y de sistema local vehicular.*

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 3 de la Resolución N° 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, presentó las autorizaciones que sustentan la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios en el área del predio objeto de la presente Licencia Urbanística de Parcelación, así:

- Acueducto y Alcantarillado a través de la empresa AQUAOCCIDENTE con consecutivo 2GOP19292023 del 03 de Abril de 2023,
- Energía a través de la empresa CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P. con oficio del 21 de febrero de 2023.
- Servicio de Aseo a través de la empresa SERVIAMBIENTALES VALLE S.A. E.S.P con oficio del 10 de Marzo de 2023.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha 05 de Mayo de 2023 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-0117** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Que, el peticionario aportó copia de recibo del cargo variable al CURADOR URBANO 1.

**VIGÉSIMO CUARTO:** Que según el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.1 del decreto Nacional 1077 de 2015, La solicitud de licencias urbanísticas, sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones se podrán realizar de forma personal o virtual, por parte del interesado o por medio de apoderado.

**VIGÉSIMO QUINTO:** Que según el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del decreto Nacional 1077 de 2015, El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuáles se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite cómo mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. En todo caso, la vigencia del proyecto urbanístico general no podrá ser superior a la suma de la vigencia de las etapas que la componen.

<b>LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>					<b>modalidad: DESARROLLO</b>	
No. Resolución:	<b>0136</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0123</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>MAYO 10 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-191134</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>14-04-2023</b>	<b>5</b>

**VIGÉSIMO SEXTO:** Que según el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto Nacional 1077 de 2015, la vigencia de la Licencia de Urbanización será 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 en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuáles fueron otorgadas.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA:** Que según el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.1 del decreto Nacional 1077 de 2015, La solicitud de licencias urbanísticas, sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones se podrán realizar de forma personal o virtual, por parte del interesado o por medio de apoderado.

**En mérito de lo anterior, el Curador Urbano N° 1 del Municipio de Palmira,**

**RESUELVE**

**Artículo 1.:** Conceder la **LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN** al proyecto denominado "SAMANES DE BELÉN Etapa 1 y 2" en el predio identificado catastralmente con número predial: **01-03-0355-0024-000** y matrícula inmobiliaria **378-191134** localizado entre CALLE 65-AVENIDA FRANCISCO NAVARRO AL SUR PROLONGACIÓN DE LA CARRERA 14-PROYECTO PORTAL DE BELÉN AL ORIENTE-PROLONGACIÓN DE LA CARRERA 16-PROYECTOS BARÁ -LA COSECHA V AL OCCIDENTE PROYECTO SENDEROS DE BELÉN ETAPA 2-SECTOR 1-CALLE 68 AL NORTE de la ciudad de Palmira.

Tipo de Solicitud	<b>PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>
Modalidad:	<b>DESARROLLO</b>
Titular de la Solicitud	<b>CONSTRUIR S.A.</b>
Identificación:	<b>800071745-4</b>
Representante Legal	<b>JORGE HERNAN CUADROS GIL</b>
Identificación:	<b>14.883.538</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-23-0123</b>
Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>14-04-2023</b>
Ficha Catastral:	<b>01-03-0355-0024-000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-191134</b>
Dirección:	<b>SAMANES DE BELÉN ETAPA I y II</b>

**Artículo 2.:** Aprobar la **LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN** del proyecto denominado "SAMANES DE BELÉN Etapa 1 y 2", el cual cuenta con las siguientes áreas, las cuales son extraídas de la planimetría aportada como parte integral del proceso de licenciamiento, y que se incorpora como documentos complementarios de la licencia de Urbanización:

<b>LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>	<b>modalidad: DESARROLLO</b>
--	----------------------------------

No. Resolución:	<b>0136</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0123</b>	Página No.	<b>6</b>
Fecha Resolución:	<b>MAYO 10 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-191134</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>14-04-2023</b>		<b>6</b>

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PROYECTO DE LOTEO URBANIZACIÓN SAMANES DE BELÉN			
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	ÁREA (M2)	HA
Área Bruta	100%	13,642.50	1.36
<b>AFECTACIONES</b>			
Afectación vía V4- Carrera 14 al orient	9.27%	1,265.08	
Afectación vía servicio - Calle 65 al sur	4.24%	578.99	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>13.52%</b>	<b>1,844.07</b>	<b>0.18</b>
<b>ÁREA NETA</b>			
	100%	11,798.43	1.18
Cesión Zonas Verdes	19%	2,253.38	0.23
Cesión Dotacional	3%	353.95	0.04
Cesión de Vías	34.36%	4,054.19	0.41
<b>SUBTOTAL</b>	<b>56.46%</b>	<b>6,661.52</b>	<b>0.67</b>
<b>ÁREA ÚTIL</b>			
	43.54%	5,136.91	0.51
Área de lotes de vivienda	100%	5,136.91	
Número de lotes urbanizables VIS	80%	65	
Número de lotes urbanizables VIP	20%	16	
Número total de lotes	100%	81	
Número de manzanas		2	

CUADRO DE AREAS ETAPA 1	
VIAS	578.99 M2
<b>AREA TOTAL= 578.99 M2</b>	

CUADRO DE AREAS ETAPA 2	
VIAS	2075,68 M2
ZONA VERDE	628,90 M2
ZONA DOTACIONAL	353,95 M2
MANZANA A	1683,92 M2
<b>AREA TOTAL= 4.742,45 M2</b>	

CUADRO DE ÁREAS MANZANAS		
MANZANA	CANTIDAD DE LOTES	ÁREA TOTAL MZ M2
A	29	1,683.92
B	52	3,494.36

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
MANZANA	No. DE LOTE	ÁREA DE LOTE (M2)	TIPO DE VIVIENDA
A	1	52.75	VIP
	2	65.62	VIS
	3	50.00	VIP
	4	50.00	VIP
	5	50.00	VIP
	6	50.00	VIP
	7	50.00	VIP
	8	50.00	VIP
	9	50.00	VIP
	10	50.00	VIP
	11	50.00	VIP
	12	50.00	VIP
	13	50.00	VIP
	14	57.50	VIP
	15	57.50	VIP
	16	57.50	VIP
	17	57.50	VIP
	18	65.00	VIS
	19	65.00	VIS
	20	65.00	VIS
	21	65.00	VIS
	22	65.00	VIS
	23	65.00	VIS
	24	65.00	VIS
	25	65.00	VIS
	26	65.00	VIS
	27	65.00	VIS
	28	65.00	VIS
	29	70.51	VIS
<b>ÁREA TOTAL LOTES</b>		<b>1,683.89</b>	

MANZANA	No. DE LOTE	ÁREA DE LOTE (M2)	TIPO DE VIVIENDA
B	1	117.38	VIS
	2	65.00	VIS
	3	65.00	VIS
	4	65.00	VIS
	5	65.00	VIS
	6	65.00	VIS
	7	65.00	VIS
	8	65.00	VIS
	9	65.00	VIS
	10	65.00	VIS
	11	65.00	VIS
	12	65.00	VIS
	13	65.00	VIS
	14	65.00	VIS
	15	65.00	VIS
	16	65.00	VIS
	17	65.00	VIS
	18	65.00	VIS
	19	65.00	VIS
	20	65.00	VIS
	21	65.00	VIS
	22	65.00	VIS
	23	65.00	VIS
	24	65.00	VIS
	25	65.00	VIS
	26	83.79	VIS
	27	65.08	VIS
	28	78.86	VIS
	29	65.00	VIS
	30	65.00	VIS
	31	65.00	VIS
	32	65.00	VIS
	33	65.00	VIS
	34	65.00	VIS
	35	65.00	VIS
	36	65.00	VIS
	37	65.00	VIS
	38	65.00	VIS
	39	65.00	VIS
	40	65.00	VIS
	41	65.00	VIS
	42	65.00	VIS
	43	65.00	VIS
	44	65.00	VIS
	45	65.00	VIS
	46	65.00	VIS
	47	65.00	VIS
	48	65.00	VIS
	49	65.00	VIS
	50	65.00	VIS
	51	65.00	VIS
	52	94.23	VIS
<b>ÁREA TOTAL LOTES</b>		<b>3,494.34</b>	

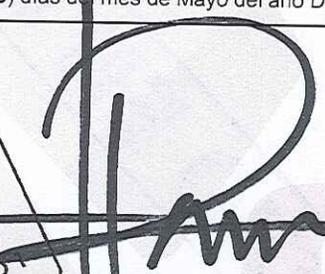
<b>LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>				<b>modalidad: DESARROLLO</b>		
No. Resolución:	<b>0136</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0123</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>MAYO 10 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-191134</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>14-04-2023</b>	<b>7</b>

**Artículo 3.:** Adoptar las vigencias contenidas en el Decreto Nacional 1783 de 2021 en el cual para esta modalidad de licencia se concede las siguientes vigencias: Treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que el presente acto administrativo adquiera la condición de ejecutoriado y quedando en firme.

**Artículo 4.:** Notificar de la presente Resolución a **JORGE HERNAN CUADROS GIL**, como Representante legal del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **01-03-0355-0024-000** y matrícula inmobiliaria **378-191134**.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Palmira a los Diez (10) días del mes de Mayo del año Dos Mil Veintitrés (2023).



**ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN**  
CURADOR URBANO UNO

**NOTIFICACIÓN PERSONAL.** En Palmira, a los Mayo-11-2023, siendo las 10:51 AM se hizo presente el titular del presente acto administrativo emanado del despacho del Curador Urbano 1 de Palmira, a quien se le hizo saber que contra el presente acto procede el recurso de reposición, ante el curador urbano que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque; y el de apelación, el cual podrá interponerse directamente o como subsidio del de reposición, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, conforme a lo estipulado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) ratificado en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Para constancia firma el notificado y recibe el acto administrativo objeto de la presente diligencia.

El Notificado 

C.C. o Nit 800 071 745-41 

