

LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN				modalidad: DESARROLLO		
No. Resolución:	0143	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0121	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 16 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-52276, 378-204401, 378-204403, 378-204404, 378-204408, 378-138588, 378-82735, 378-82737	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	13-04-2023	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	PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL LICENCIA DE URBANIZACIÓN
Modalidad:	DESARROLLO
Titular de la Solicitud	GAMATELO S.A.S
Identificación:	815001778-2
Representante Legal	GUIDO FERNANDO TEJADA LOPEZ
Identificación:	79.439.803
No. de Radicación:	76520-1-23-0121
Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	13-04-2023
Ficha Catastral:	00-01-0012-0420-000
Matricula Inmobiliaria:	378-52276, 378-204401, 378-204403, 378-204404, 378-204408, 378-138588, 378-82735, 378-82737
Dirección:	CARRERA 44 CALLES 26-TRAMO ESTE- CIUDAD SANTA BÁRBARA

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 "CIUDAD SANTA BÁRBARA", estructurado en 6 etapas de desarrollo, y para el cual define los siguientes espacios públicos y privados:

	AREA	Area Util Vendible			Cesion A		Vías	
		Residencial - Residencial	Residencial - Mixto	Dotacional	Piazas / Parques	Equip.	Plan Vial	Locales
ETAPA 1A	66.203,17	0,00	0,00	26.313,16	19.695,24	0,00	16.290,88	3.903,89
ETAPA 1B	35.497,25	0,00	0,00	20.833,76	1.217,04	5.055,58	2.635,82	5.755,05
ETAPA 2	100.910,21	25.612,94	29.855,73	0,00	27.386,93	1.822,66	624,07	15.607,89
ETAPA 3A	28.916,17	0,00	0,00	9.325,01	15.800,00	0,00	1.566,48	2.224,68
ETAPA 3B	72.252,71	17.596,34	28.707,51	0,00	3.649,76	4.934,52	13.617,03	3.747,55
ETAPA 4	51.225,97	37.690,54	0,00	0,00	3.122,82	0,00	7.052,83	3.359,78
	355.005,47	80.899,82	58.563,24	56.471,93	70.871,79	11.812,76	41.787,09	34.598,84

LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN				modalidad: DESARROLLO		
No. Resolución:	0143	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0121	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 16 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-52276, 378-204401, 378-204403, 378-204404, 378-204408, 378-138588, 378-82735, 378-82737	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	13-04-2023	2

	ETAPA 1A	ETAPA 1B	ETAPA 2	ETAPA 3A	ETAPA 3B	ETAPA 4	
Area Util	26.313,16	20.833,76	55.468,67	9.325,01	46.303,85	37.690,54	195.934,99
Cesion Parques	19.695,24	1.217,04	27.386,93	15.800,00	3.649,76	3.122,82	70.871,79
Equipamiento	0,00	5.055,58	1.822,66	0,00	4.934,52	0,00	11.812,76
Vias	20.194,77	8.390,87	16.231,96	3.791,16	17.364,58	10.412,61	76.385,94
Area Total	66.203,17	35.497,25	100.910,21	28.916,17	72.252,71	51.225,97	355.005,47

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 "CIUDAD SANTA BÁRBARA ETAPAS 3A Y 3B", el cual define los siguientes espacios públicos y privados:

ETAPA 3A		ETAPA 3B	
Area Total	28.916,17	Area Total	72.252,71
Area Util	9.325,01	Area Util	46.303,85
Cesion Parques	15.800,00	Cesion Parques	3.649,76
Cesion Equipamiento	0,00	Cesion Equipamiento	4.934,52
Cesion Vias Plan Vial	1.566,48	Cesion Vias Plan Vial	13.617,03
Cesion Vias Locales	2.224,68	Cesion Vias Locales	3.747,55

- CESION VÍAS LOCALES - ETAPA 3A - Calle 26A - 4 (Calzada Norte) 1.139,37 m2
- Carrera 44 (Calzada este frente a L11) - ETAPA 3B 1.643,93 m2
- ÁREA LOTE 11A MIXTO RESIDENCIAL - ETAPA 3B 14.227,90 m2
- Calle 26A-1, Calzada Sur (Perfil V-4, 16 mts) - ETAPA 3B 1.071,83 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 el solicitante presentó oficio donde se refiere a la vigencia del Decreto de Adopción 1207 del 30 de diciembre de 2008 del Plan Parcial Santa Barbara que sustenta la solicitud de las licencias del Proyecto Urbanístico General y de Urbanismo de la etapa 3A y 3B.

LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN				modalidad: DESARROLLO		
No. Resolución:	0143	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0121	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 16 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-52276, 378-204401, 378-204403, 378-204404, 378-204408, 378-138588, 378-82735, 378-82737	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	13-04-2023	3

OCTAVO: Que el Plan Parcial Santa Barbara adoptado por el Decreto Municipal 1207 del 30 de diciembre de 2008 en su artículo 50 definió una vigencia de 12 años para el Plan Parcial; sustentado esto por el Decreto Nacional 2181 de 2006 y derogado éste posteriormente por el artículo 12 del Decreto Nacional 4300 del 07 de noviembre de 2007, así:

Artículo 12. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación, subroga los artículos 1°, 5°, 12 y 16 del Decreto 2181 de 2006 y deroga los artículos 13, 14, 15 y 17 del Decreto 2181 de 2006 y todas las disposiciones que le sean contrarias.

NOVENO: Que de conformidad con la jerarquía de normas aplicable en nuestro País, las normas de inferior jerarquía deben resultar acordes con las normas superiores; siendo entonces la vigencia del Decreto Municipal 1207 del 30 de diciembre de 2008 del Plan Parcial Santa Barbara no válida al ser expedido en vigencia del Decreto Nacional 4300 del 07 de noviembre de 2007 quien ya había derogado la vigencia de los planes parciales.

DÉCIMO: Que la Corte Constitucional ha clasificado la derogatoria en tres clases, siendo la derogación expresa la referida en este caso, así:

Sentencias C-261 de 2016, C-412 de 2015, C-369 de 2012, C-664 de 2007, C-634 de 1996.

i) expresa, procedimiento en que una ley de manera directa suprime un texto normativo anterior, al señalar que esta última disposición pierde vigencia con la entrada en vigor del nuevo enunciado;

DÉCIMO PRIMERO: 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.

DÉCIMO SEGUNDO: 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. **76520-1-23-0121 del 13 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.

DÉCIMO 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.

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

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

Urbanizador/ Parcelador:	GAMATELO S.A.S	NIT: 815001778-2
Arquitecto Proyectista:	Arquitecta CRISTINA ISABEL MONTENEGRO OROZCO	Matrícula: A76052003-67005553

DÉCIMO SÉPTIMO: 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:

LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN				modalidad: DESARROLLO		
No. Resolución:	0143	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0121	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 16 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-52276, 378-204401, 378-204403, 378-204404, 378-204408, 378-138588, 378-82735, 378-82737	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	13-04-2023	4

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
-	-	9	-	1

DÉCIMO OCTAVO: Que, según las normas urbanísticas que regulan el ordenamiento territorial del Municipio De Palmira (Decreto Municipal 192 de 2014 / Acuerdo Municipal 028 de 2014) el proyecto se encuentra localizado en el **SECTOR NORMATIVO S-6** (Plan Parcial Santa Bárbara) en el área de actividad **RESIDENCIAL Y RESIDENCIAL MIXTA** con tratamiento urbanístico de **DESARROLLO**, donde el uso **VIVIENDA** se considera **PRINCIPAL** en el sector, conforme a lo determinado en el plano general 8 (Usos del Suelo) del Plan Parcial Santa Barbara.

DÉCIMO NOVENO: Que la norma urbanística aplicable para el Proyecto Urbanístico General del proyecto CIUDAD SANTA BÁRBARA es la contenida en el Decreto de Adopción No. 1207 del 30 de diciembre de 2008 y la contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira (ACUERDO 109 DE 2001).

VIGÉSIMO: 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.

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 de Proyecto Urbanístico General y de Urbanismo, así:

- Acueducto y alcantarillado a través de la empresa MONASH S.A. E.S.P. con consecutivo 001 del 11 de Agosto de 2020,
- Energía a través de la empresa CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P. con oficio del 17 de julio de 2019.
- Servicio de Aseo a través de la empresa VEOLIA ASEO PALMIRA S.A. E.S.P. con oficio del 07 de octubre de 2020.
- Servicio de Telefonía y Redes CLARO con Oficio del 15 de julio de 2019.

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-0118** 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 párrafo 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.

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.

LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN				modalidad: DESARROLLO		
No. Resolución:	0143	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0121	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 16 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-52276, 378-204401, 378-204403, 378-204404, 378-204408, 378-138588, 378-82735, 378-82737	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	13-04-2023	5

VIGÉSIMA SÉPTIMO: 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 "CIUDAD SANTA BÁRBARA ETAPAS 3A Y 3B" en el predio identificado catastralmente con número predial: 00-01-0012-0420-000 y matrícula inmobiliaria 378-52276, 378-204401, 378-204403, 378-204404, 378-204408, 378-138588, 378-82735, 378-82737 localizado entre CARRERA 44 CALLES 26-TRAMO ESTE- CIUDAD SANTA BÁRBARA de la ciudad de Palmira.

Tipo de Solicitud	PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL LICENCIA DE URBANIZACIÓN
Modalidad:	DESARROLLO
Titular de la Solicitud	GAMATELO S.A.S
Identificación:	815001778-2
Representante Legal	GUIDO FERNANDO TEJADA LOPEZ
Identificación:	79.439.803
No. de Radicación:	76520-1-23-0121
Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	13-04-2023
Ficha Catastral:	00-01-0012-0420-000
Matricula Inmobiliaria:	378-52276, 378-204401, 378-204403, 378-204404, 378-204408, 378-138588, 378-82735, 378-82737
Dirección:	CARRERA 44 CALLES 26-TRAMO ESTE- CIUDAD SANTA BÁRBARA

Artículo 2.: Aprobar la LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN del proyecto denominado "CIUDAD SANTA BÁRBARA ETAPAS 3A Y 3B", 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:

LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN				modalidad: DESARROLLO		
No. Resolución:	0143	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0121	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 16 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-52276, 378-204401, 378-204403, 378-204404, 378-204408, 378-138588, 378-82735, 378-82737	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	13-04-2023	6

- **ÁREAS LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL**
(VER PLANOS PUG001, PUG002, PUG003, PUG004, PUG005)

CUADRO DE AREAS PLAN PARCIAL	A. Bruta	A. Neta	A. Útil	
Área bruta total Plan Parcial (definida polígono en POT)	100,0%			457.776,46
Afectaciones Plan Vial (definida polígono POT)	9,1%			41.738,46
Vías desarrolladas por Llanogrande	4,9%			22.308,52
Área neta urbanizable		100,0%		393.729,48
Equipamientos		3,0%		11.813,55
Cesión A Parques		18,0%		70.873,02
Vías locales		8,8%		34.645,45
Área útil vendible		70,2%	100,0%	276.397,46
Centro Comercial Llanogrande			29,1%	80.462,47
Área de actividad Residencial - Residencial			29,3%	80.899,82
Área de actividad Mixta Residencial			21,2%	58.563,24
Dotacional			20,4%	56.471,93

	ETAPA 1A	ETAPA 1B	ETAPA 2	ETAPA 3A	ETAPA 3B	ETAPA 4	
Área Útil	26.313,16	20.833,76	55.468,67	9.325,01	46.303,85	37.690,54	195.934,99
Cesión Parques	19.695,24	1.217,04	27.386,93	15.800,00	3.649,76	3.122,82	70.871,79
Equipamiento	0,00	5.055,58	1.822,66	0,00	4.934,52	0,00	11.812,76
Vías	20.194,77	8.390,87	16.231,96	3.791,16	17.364,58	10.412,61	76.385,94
Área Total	66.203,17	35.497,25	100.910,21	28.916,17	72.252,71	51.225,97	355.005,47

	AREA	Área Útil Vendible			Cesión A		Vías	
		Residencial - Residencial	Residencial - Mixto	Dotacional	Plazas / Parques	Equip.	Plan Vial	Locales
ETAPA 1A	66.203,17	0,00	0,00	26.313,16	19.695,24	0,00	16.290,88	3.903,89
ETAPA 1B	35.497,25	0,00	0,00	20.833,76	1.217,04	5.055,58	2.635,82	5.755,05
ETAPA 2	100.910,21	25.612,94	29.855,73	0,00	27.386,93	1.822,66	624,07	15.607,89
ETAPA 3A	28.916,17	0,00	0,00	9.325,01	15.800,00	0,00	1.566,48	2.224,68
ETAPA 3B	72.252,71	17.596,34	28.707,51	0,00	3.649,76	4.934,52	13.617,03	3.747,55
ETAPA 4	51.225,97	37.690,54	0,00	0,00	3.122,82	0,00	7.052,83	3.359,78
	355.005,47	80.899,82	58.563,24	56.471,93	70.871,79	11.812,76	41.787,09	34.598,84

- **ÁREAS LICENCIA DE URBANISMO "CIUDAD SANTA BÁRBARA ETAPAS 3A Y 3B"**
(VER PLANOS URG001, UR001, UR002, UR003)

ETAPA 3A	
Área Total	28.916,17
Área Útil	9.325,01
Cesión Parques	15.800,00
Cesión Equipamiento	0,00
Cesión Vías Plan Vial	1.566,48
Cesión Vías Locales	2.224,68

LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN					modalidad: DESARROLLO	
No. Resolución:	0143	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0121	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 16 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-52276, 378-204401, 378-204403, 378-204404, 378-204408, 378-138588, 378-82735, 378-82737	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	13-04-2023	7

CESION VIAS LOCALES - ETAPA 3A			
Calle 26A - 4 (Calzada Norte)			
Area:	Norte	Este	1.139,37
			Distancia
A45°	881.795,68	1.084.769,27	
A90	881.805,54	1.084.761,58	12,50
A91	881.804,52	1.084.763,04	1,82
A91°	881.786,57	1.084.907,60	145,66
A45°	881.778,63	1.084.906,61	8,00
A45°	881.795,68	1.084.769,27	138,39

	AREA	Area Util Vendible			Cesion A		Vias	
		Residencial - Residencial	Residencial - Mixto	Dotacional	Plazas / Parques	Equip.	Plan Vial	Locales
ETAPA 3A	27.830,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.139,37

ETAPA 3B	
Area Total	72.252,71
Area Util	46.303,85
Cesion Parques	3.649,76
Cesion Equipamiento	4.934,52
Cesion Vias Plan Vial	13.617,03
Cesion Vias Locales	3.747,55

Calle 26A-1, Calzada Sur (Perfil V-4, 16 mts)			
Area:	Norte	Este	1.071,83
			Distancia
A45	881.784,88	1.084.776,35	
A45°	881.795,68	1.084.769,27	12,92
A45°	881.778,63	1.084.906,61	138,39
A46°	881.770,63	1.084.905,63	8,00
A46	881.786,59	1.084.777,56	129,05
A45	881.784,88	1.084.776,35	2,45

AREA UTIL - ETAPA 3B			
LOTE 11-A - Mixto Residencial			
Area:	Norte	Este	14.227,90
			Distancia
A37°	881.650,23	1.084.891,55	
A37	881.657,60	1.084.829,00	82,99
A38	881.663,68	1.084.801,08	28,57
A39	881.538,91	1.084.949,32	28,57
A40	881.684,11	1.084.768,60	11,40
A41	881.694,60	1.084.771,92	11,40
A42	881.713,84	1.084.784,30	22,88
A43	881.736,31	1.084.788,64	22,88
A44	881.761,36	1.084.785,52	25,24
A45	881.784,88	1.084.776,35	25,24
A46	881.786,59	1.084.777,56	2,45
A46°	881.770,63	1.084.905,63	129,05
A38°	881.708,06	1.084.898,31	62,99
A37°	881.650,23	1.084.891,55	58,23

Carrera 44 (Calzada este frente a L11)			
Area:	Norte	Este	1.643,93
			Distancia
M82	881.700,05	1.084.756,53	
M83	881.718,18	1.084.770,65	23,22
M84	881.751,30	1.084.773,37	33,77
M85	881.774,36	1.084.765,66	24,35
M86	881.795,95	1.084.750,98	26,19
M87°	881.798,24	1.084.748,24	3,25
A45°	881.795,68	1.084.769,27	20,76
A45	881.784,88	1.084.776,35	12,92
A44	881.761,36	1.084.785,52	25,24
A43	881.736,31	1.084.788,64	25,24
A42	881.713,84	1.084.784,30	22,88
A41	881.694,60	1.084.771,92	22,88
A40	881.684,11	1.084.768,60	11,40
M82	881.700,05	1.084.756,53	20,00

	AREA	Area Util Vendible			Cesion A		Vias	
		Residencial - Residencial	Residencial - Mixto	Dotacional	Plazas / Parques	Equip.	Plan Vial	Locales
ETAPA 3B	0,00	0,00	14.227,90	0,00	0,00	0,00	1.643,93	1.071,83

Artículo 3.: Teniendo en cuenta la petición manifiesta entorno a la vigencia del Decreto Municipal 1207 de 2008 contenida en los numerales séptimo, octavo, noveno y décimo de los considerandos de la presente resolución, y en sustento de las normas de carácter superior que dieron claridad meridiana al tema relativo a la vigencia del mismo, se concederá el presente acto administrativo a la empresa GAMATELO S.A.S con Nit 815001778-2.

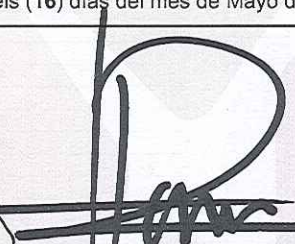
LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN				modalidad: DESARROLLO		
No. Resolución:	0143	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0121	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 16 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-52276, 378-204401, 378-204403, 378-204404, 378-204408, 378-138588, 378-82735, 378-82737	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	13-04-2023	8

Artículo 4.: 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 5.: Notificar de la presente Resolución a **GUIDO FERNANDO TEJADA LOPEZ**, como Representante legal del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **00-01-0012-0420-000** y matrícula inmobiliaria **378-52276, 378-204401, 378-204403, 378-204404, 378-204408, 378-138588, 378-82735, 378-82737**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Dieciséis (16) 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 16 de mayo de 2023, siendo las 4:00pm 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 79439803