

## LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA

|                   |                          |                    |  |                             |                        |            |
|-------------------|--------------------------|--------------------|--|-----------------------------|------------------------|------------|
| No. Resolución:   | <b>0172</b>              | Vigencia:          | <b>48 meses a partir a de ejecutoria</b> | No. Radicación:             | <b>76520-1-23-0056</b> | Página No. |
| Fecha Resolución: | <b>JUNIO 06 DE 2.023</b> | Mat. Inmobiliaria. | <b>378-122022</b>                        | Fecha Legal y Debida Forma: | <b>06-03-2023</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, los señores **H&F LOGISTICA S.A.S**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de **LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA**.

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Tipo de Trámite:            | <b>LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA</b> |
| Modalidad:                  | <b>OBRA NUEVA</b>  |
| Titular del Trámite:        | <b>H&amp;F LOGISTICA S.A.S</b>   |
| Identificación:             | <b>901566561-8</b>   |
| Representante legal::       | <b>FLAVIO ENRIQUE OCHOA ESPINOSA</b>                                     |
| Identificación:             | <b>1.112.966.170</b>   |
| No. de Radicación:          | <b>76520-1-23-0056</b>   |
| Fecha Legal y Debida Forma: | <b>06-03-2023</b>  |
| Ficha Catastral:            | <b>00-01-0009-5000-000</b>   |
| Matricula Inmobiliaria:     | <b>378-122022</b>  |
| Dirección:                  | <b>AVENIDA 9 No. 8-06 /20</b>  |
| Barrio o Corregimiento:     | <b>ROZO</b>  |

**SEGUNDO:** Que el titular solicitó una Licencia de Parcelación y Construcción para adelantar la ejecución de las obras de parcelación y construcción para el desarrollo del proyecto denominado "PARCELACIÓN EN CONJUNTO CERRADO LA UNIÓN", el cual define los siguientes espacios públicos y privados:

- Tres (3) lotes privados correspondiente al conjunto cerrado denominado "PARCELACIÓN EN CONJUNTO CERRADO LA UNIÓN", que se conforma por tres (03) lotes para vivienda mixta (comercio en primer piso y vivienda unifamiliar en segundo piso cada una).
- CESIÓN ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO (10% del Área Bruta) 117,93 m2 a compensar en dinero - POT Palmira - Artículo 91 Parágrafo 2 Las cesiones inferiores a 500 metros podrán ser recibidas en dinero, cuya destinación exclusiva será la de dotar de zonas verdes, los núcleos poblados de los corregimientos.

**ÁREA BRUTA A PARCELAR: 1.179,33M2**

Que los titulares, linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria que se indica a continuación:

- Certificado de Tradición impreso el 03 de Marzo de 2023.

**TERCERO:** 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. **76520-1-23-0056 del 06 de Marzo del 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.

**CUARTO:** Que los propietarios **SI** 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.

## LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA

|                   |                          |                    |  |                             |                        |            |
|-------------------|--------------------------|--------------------|--|-----------------------------|------------------------|------------|
| No. Resolución:   | <b>0172</b>              | Vigencia:          | <b>48 meses a partir a de ejecutoria</b> | No. Radicación:             | <b>76520-1-23-0056</b> | Página No. |
| Fecha Resolución: | <b>JUNIO 06 DE 2.023</b> | Mat. Inmobiliaria. | <b>378-122022</b>                        | Fecha Legal y Debida Forma: | <b>06-03-2023</b>      | <b>2</b>   |

**QUINTO:** Que, los propietarios 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.

**SEXTO:** Que la solicitud mencionada fue debidamente comunicada a los vecinos colindantes del predio, mediante citación 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 citación enviada por correo certificado con fecha del día **13 de Marzo de 2023**.

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** Que acorde con la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira - Acuerdo 028 de febrero 06 de 2014 (planos A12 y A13), el predio se encuentra localizado en el **ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RURAL** del centro poblado de ROZO.

**NOVENO:** Que conforme a lo determinado por el Decreto Nacional 1077 de 2015 el artículo 2.2.6.1.1.5 establece:  
*ARTÍCULO 2.2.6.1.1.5 Licencia de parcelación. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.*

**DÉCIMO:** 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 ASOCIACIÓN DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO CORREGIMIENTO DE ROZO, de acuerdo con el oficio C-CD-AUAAR-033-2022 de Junio 01 de 2022,
- Acueducto y Alcantarillado a través de AQUAOCCIDENTE S.A. E.S.P., de acuerdo con el oficio 2GOP239552023 de Abril 11 de 2023.
- Energía a través de la EMPRESA CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P. con oficio del 22 de Julio de 2022.

**DÉCIMO PRIMERO:** 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.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que, al propietario 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.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, a través de oficio radicado, fecha **04 de mayo de 2023** en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el acta de Acta de Observaciones.

**DÉCIMO CUARTO:** 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 QUINTO:** Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha 12 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-0127** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia.

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

## LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA

|                   |                          |                    |  |                             |                        |            |
|-------------------|--------------------------|--------------------|--|-----------------------------|------------------------|------------|
| No. Resolución:   | <b>0172</b>              | Vigencia:          | <b>48 meses a partir a de ejecutoria</b> | No. Radicación:             | <b>76520-1-23-0056</b> | Página No. |
| Fecha Resolución: | <b>JUNIO 06 DE 2.023</b> | Mat. Inmobiliaria. | <b>378-122022</b>                        | Fecha Legal y Debida Forma: | <b>06-03-2023</b>      | <b>3</b>   |

|  |  |                                  |
|--|--|----------------------------------|
| Urbanizador/ Parcelador:                 | Arquitecto<br>ANDRES FELIPE OSPINA ROJAS       | Matrícula: A161142022-1113622044 |
| Arquitecto Diseñador:                    | Arquitecto<br>ANDRES FELIPE OSPINA ROJAS       | Matrícula: A161142022-1113622044 |
| Ingeniero Civil Diseñador Estructural:   | Ingeniero<br>DANIEL GIOVANNY FERNANDEZ GIRALDO | Matrícula: 19202-216579          |
| Diseñador de Elementos No Estructurales: | Ingeniero<br>DANIEL GIOVANNY FERNANDEZ GIRALDO | Matrícula: 19202-216579          |
| Ingeniero Civil Geotecnista:             | Ingeniero<br>DANIEL GIOVANNY FERNANDEZ GIRALDO | Matrícula: 19202-216579          |
| Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo:       | Topografo<br>OSCAR NUÑEZ RIVAS                 | Matrícula: 01-15894              |

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

| PLANIMETRÍA                 |               |              |                      |              |
|-----------------------------|---------------|--------------|----------------------|--------------|
| ARQUITECTÓNICOS             | ESTRUCTURALES | URBANÍSTICOS | PROPIEDAD HORIZONTAL | TOPOGRÁFICOS |
| 2                           | 2             | 1            | -                    | 1            |
| COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN | Latitud:      |              | Longitud:            |              |

**DÉCIMO OCTAVO:** Que, el peticionario aportó copia de recibo del cargo variable al CURADOR URBANO 1 y del pago del impuesto Municipal de delineación urbana con la factura número 3000064307 de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira, radicado en ventanilla única RCO-101-13.03-23-0889 del 24 de Mayo de 2023 .

| INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS    |                      |              |            |
|--------------------------------|----------------------|--------------|------------|
| IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA | No. FACTURA IMPUESTO | VALOR        | FECHA      |
|                                | 3000064307           | \$ 5.161.854 | 23-05-2023 |

**DÉCIMO NOVENO:** 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 área de actividad RESIDENCIAL RURAL, donde el uso de VIVIENDA TIPO 3 Y COMERCIO DE PEQUEÑA ESCALA se consideran PRINCIPAL en el sector, conforme a lo determinado en los planos A12 y A13 del Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira.

**VIGÉSIMO:** 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 PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA, al proyecto arquitectónico denominado "PARCELACIÓN EN CONJUNTO CERRADO LA UNIÓN", ubicado en la AVENIDA 9 No. 8-06 /20 del CORREGIMIENTO DE ROZO de propiedad de H&F LOGISTICA S.A.S, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral 00-01-0009-5000-000 y matrícula inmobiliaria número 378-122022.

## LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA

|                   |                          |                    |  |                             |                        |            |
|-------------------|--------------------------|--------------------|--|-----------------------------|------------------------|------------|
| No. Resolución:   | <b>0172</b>              | Vigencia:          | <b>48 meses a partir a de ejecutoria</b> | No. Radicación:             | <b>76520-1-23-0056</b> | Página No. |
| Fecha Resolución: | <b>JUNIO 06 DE 2.023</b> | Mat. Inmobiliaria. | <b>378-122022</b>                        | Fecha Legal y Debida Forma: | <b>06-03-2023</b>      | <b>4</b>   |

| LICENCIA PARCELACION   |                   |
|--|-------------------|
| AREA DEL LOTE  | <b>1179,33 m2</b> |
| AFECTACIONES   | <b>104,71 m2</b>  |
| AREA NETA URBANIZABLE  | <b>1074,62 m2</b> |
| LOTE 1   | <b>229,84 m2</b>  |
| LOTE 2   | <b>206,85 m2</b>  |
| LOTE 3   | <b>245,29 m2</b>  |
| AREA TOTAL LOTES   | <b>681.98 m2</b>  |
| ZONA COMUN   | <b>392.64 m2</b>  |
| AREA CESIÓN (10% del Área Bruta) a compensar en dinero - POT Palmira - Artículo 91 Parágrafo 2 Las cesiones inferiores a 500 metros podrán ser recibidas en dinero, cuya destinación exclusiva será la de dotar de zonas verdes, los núcleos poblados de los corregimientos. | <b>117.93 M2</b>  |

| LICENCIA CONSTRUCCION |        |              |         |          |          |
|-----------------------|--------|--------------|---------|----------|----------|
| PREDIO                | PISO   | A CONSTRUIDA | A LIBRE | % OCUPAC | % CONSTR |
| LOTE 1                | PISO 1 | 149,73       | 80,11   | 65,15%   | 1,36     |
|                       | PISO 2 | 161,91       | 6,93    |          |          |
|                       | TOTAL  | 311,64       | 87,04   |          |          |
| LOTE 2                | PISO 1 | 142,70       | 64,15   | 69,00%   | 1,46     |
|                       | PISO 2 | 159,50       | 5,50    |          |          |
|                       | TOTAL  | 302,20       | 69,65   |          |          |
| LOTE 3                | PISO 1 | 145,70       | 99,60   | 59,40%   | 1,25     |
|                       | PISO 2 | 161,84       | 5,50    |          |          |
|                       | TOTAL  | 307,54       | 105,10  |          |          |
| ZONA COMUN            | PISO 1 | 77,64        | 315,00  | 19,77%   | 0,48     |
|                       | PISO 2 | 109,78       |         |          |          |
|                       | TOTAL  | 187,42       | 315,00  |          |          |

**Artículo 2.:** Notificar de la presente Resolución a **FLAVIO ENRIQUE OCHOA ESPINOSA**, como Representante legal del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **00-01-0009-5000-000** y matrícula inmobiliaria número **378-122022**.

**Artículo 3.:** 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.

## LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA

|                   |                          |                    |  |                             |                        |            |
|-------------------|--------------------------|--------------------|--|-----------------------------|------------------------|------------|
| No. Resolución:   | <b>0172</b>              | Vigencia:          | <b>48 meses a partir a de ejecutoria</b> | No. Radicación:             | <b>76520-1-23-0056</b> | Página No. |
| Fecha Resolución: | <b>JUNIO 06 DE 2.023</b> | Mat. Inmobiliaria. | <b>378-122022</b>                        | Fecha Legal y Debida Forma: | <b>06-03-2023</b>      | <b>5</b>   |

### 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 Parcelación y Construcción tiene una vigencia máxima de **CUARENTA Y OCHO (48) 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 Seis (06) días del mes de junio del año Dos Mil Veintitrés (2023).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN  
CURADOR URBANO UNO

**NOTIFICACIÓN PERSONAL.** En Palmira, a los 13-Junio-2023, siendo las 12:30 M 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 1112966170

**ESPACIO EN BLANCO**