

LICENCIA DE URBANIZACIÓN				Modalidad: DESARROLLO		
No. Resolución:	0175	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0084	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 06 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria:	378-168611	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	24-03-2023	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	LICENCIA DE URBANIZACIÓN
Modalidad:	DESARROLLO
Titulares de la Solicitud:	EVER ANTONIO MOLANO CRUZ, INGRID JULIETH VALENCIA DIAZ, JASMIN MORENO CARDENAS, ELIBERTO MARTINEZ GAVIRIA y MIRLEY TORRES MARTINEZ
Identificación:	76.325.110,1.113.978.561,66.786.556, 16.256.331 y 1.113.633.319
No. de Radicación:	76520-1-23-0084
Fecha de Radicación en Legal y Debida Forma:	24-03-2023
Ficha Catastral:	76520010100690021000
Matricula Inmobiliaria:	378-168611
Dirección:	CALLE 31 No. 13 - 45 B/ LA COLOMBINA

SEGUNDO: Que el titular solicitó una licencia urbanística para adelantar la ejecución de las obras de urbanización para el desarrollo del proyecto denominado **Condominio "EL BOSQUE Etapa 2"**, el cual define los siguientes espacios:

- 13 lotes Área Útil de 1.215,11 m2.
- 12 lotes privados para vivienda _ 958,14 m2
- 1 lote privado para comercio _ 256,97 m2
- Área Plazoleta comercio y parqueaderos (10 und) _ 345,37 m2
- Vías internas y andenes _ 320,94 m2

ÁREA BRUTA A URBANIZAR: 1.881,42 M2

TERCERO: 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.

CUARTO: 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

LICENCIA DE URBANIZACIÓN				Modalidad: DESARROLLO		
No. Resolución:	0175	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0084	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 06 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-168611	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	24-03-2023	2

no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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. **76520-1-23-0084 del 24 de Marzo 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.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

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

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

Urbanizador/ Parcelador:	Ingeniero EVER ANTONIO MOLANO CRUZ	Matrícula: 19202-088804
Director de la Construcción:	Ingeniero: EVER ANTONIO MOLANO CRUZ	Matrícula: 19202-088804
Arquitecto Proyectista:	Arquitecto JOHN OSPINA SILVA	Matrícula: A45302016-1130660827
Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo:	JEINER ANDRES BUSTOS	Matrícula: 01-18943
Urbanizador/ Parcelador:	Ingeniero ANTONIO MOLANO CRUZ	Matrícula: 19202-088804

DÉCIMO PRIMERO: 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
-	-	2	-	1

DÉCIMO SEGUNDO: 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-18**, en el **ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA**, con un Tratamiento Urbanístico de **CONSOLIDACIÓN** del área urbana del Municipio de Palmira.

DÉCIMO TERCERO: Que considerando que el predio se encuentra localizado en el área urbana del Municipio de Palmira, dentro del perímetro urbano definido en el plano A9.A. (CLASIFICACIÓN DEL SUELO CATEGORÍA URBANA) del POT de Palmira, en el sector normativo S-18, predio donde se desarrollaba la actividad de vivienda.

LICENCIA DE URBANIZACIÓN				Modalidad: DESARROLLO		
No. Resolución:	0175	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0084	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 06 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-168611	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	24-03-2023	3

DÉCIMO CUARTO: Que conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 en su párrafo 2 del artículo 12, el cual menciona que:

PARÁGRAFO 2.- En cumplimiento del mandato constitucional contenido en el artículo 367 de la Constitución Política, y a fin de evitar que pueda haber zonas urbanas sin posibilidad de cobertura de servicios públicos domiciliarios, en adelante el perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios.

El predio se encuentra localizado dentro del perímetro de prestación de servicios, lo cual certificará la empresa de servicios públicos y se puede constatar en documentos aportados por el urbanizador, para el servicio de Acueducto y Alcantarillado a través de la empresa AQUAOCCIDENTE con recibo No. de cliente 20402 y y para el servicio de Energía a través de la empresa CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P. con recibo No. de cliente 3094520000.

DÉCIMO QUINTO: Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha 06 de Junio 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-00148** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia.

DÉCIMO SEXTO: Que, el peticionario aportó copia de recibo del cargo variable al CURADOR URBANO 1.

DÉCIMO SÉPTIMO: 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.

DÉCIMO OCTAVO: 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.

DÉCIMO NOVENO: En virtud de lo anteriormente expuesto el Curador Urbano Uno en uso de las atribuciones que le conceden la Constitución y la Ley,

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

RESUELVE

Artículo 1.: Conceder la Licencia de Urbanización al proyecto denominado **Condominio "EL BOSQUE Etapa 2"** en el predio identificado catastralmente con número predial: **76520010100690036000** y matrícula inmobiliaria **378-XXXX** localizado en la **CALLE 31 No. 13 - 45 B/ LA COLOMBINA** de la ciudad de Palmira.

Tipo de Solicitud	LICENCIA DE URBANIZACIÓN
Modalidad:	DESARROLLO
Titulares de la Solicitud:	EVER ANTONIO MOLANO CRUZ, INGRID JULIETH VALENCIA DIAZ, JASMIN MORENO CARDENAS, ELIBERTO MARTINEZ GAVIRIA y MIRLEY TORRES MARTINEZ
Identificación:	76.325.110,1.113.978.561,66.786.556, 16.256.331 y

LICENCIA DE URBANIZACIÓN				Modalidad: DESARROLLO		
No. Resolución:	0175	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0084	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 06 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria:	378-168611	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	24-03-2023	4

	1.113.633.319
No. de Radicación:	76520-1-23-0084
Fecha de Radicación en Legal y Debida Forma:	24-03-2023
Ficha Catastral:	76520010100690021000
Matricula Inmobiliaria:	378-168611
Dirección:	CALLE 31 No. 13 - 45 B/ LA COLOMBINA
Tipo de Solicitud	LICENCIA DE URBANIZACIÓN
Modalidad:	DESARROLLO

Artículo 2.: Aprobar la LICENCIA DE URBANIZACIÓN (modalidad DESARROLLO) del proyecto denominado **Condominio "EL BOSQUE Etapa 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:

CUADRO DE AREAS ETAPA 02		
DESCRIPCION	CANTIDAD	AREA M2
AREA LOTE total		1,881.42
AREA LOTES RESIDENCIAL		958.14
AREA COMERCIAL		256.97
AREA PLAZOLETA COMERCIO Y PARQUEOS		345.37
VIAS INTERNAS Y ANDENES		320.94
N° ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS	10	
N° LOTES RESIDENCIALES	12	
N° LOCAL COMERCIAL	1	
TOTAL AREA OCUPADA CONSTRUIDA		760.97

CUADRO DE AREAS LOTE	
DESCRIPCION	ÁREA
LOTE COMERCIAL 2-3	256.97
LOTE 6	75.00
LOTE 7	75.00
LOTE 8	75.00
LOTE 9	103.94
LOTE 12	75.00
LOTE 13	75.00
LOTE 14	75.00
LOTE 15	79.18
LOTE 19	76.06
LOTE 20	76.39
LOTE 21	75.73
LOTE 22	96.84
ÁREAS VIAS Y ANDENES	
VIAS INTERNAS	248.84
ANDENES	72.10

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS	
DESCRIPCIÓN	AREA CUR
LOTE 02	1881.42
LOCAL	256.97
LOTE 06	42.00
LOTE 07	42.00
LOTE 08	42.00
LOTE 09	42.00
LOTE 12	42.00
LOTE 13	42.00
LOTE 14	42.00
LOTE 15	42.00
LOTE 19	42.00
LOTE 20	42.00
LOTE 21	42.00
LOTE 22	42.00
TOTAL ÁREA	760.97

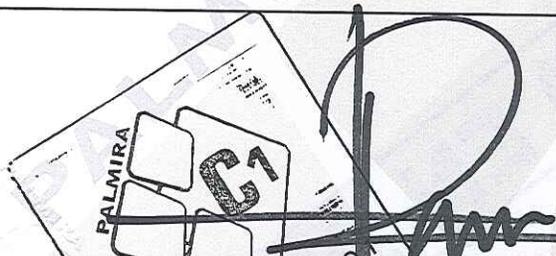
LICENCIA DE URBANIZACIÓN				Modalidad: DESARROLLO		
No. Resolución:	0175	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0084	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 06 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-168611	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	24-03-2023	5

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 **EVER ANTONIO MOLANO CRUZ**, como apoderado de los propietarios del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **76520010100690021000** y matrícula inmobiliaria **378-168611**

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 06 de junio de 2023, siendo las 5:00 pm 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 

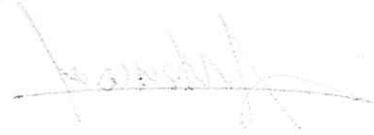
C.C. o Nit 76325110



ESPACIO EN BLANCO

0312

ESOS de otro de no



74352/10