

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODALIDAD OBRA NUEVA)
--	--

No. Resolución:	0246	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-24-0712	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-204408	Fecha Radicado:	26-03-2024	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	MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - (MODALIDAD OBRA NUEVA)
Titular de la Solicitud	CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.
Identificación:	805016128-4
No. de Radicación:	RCO-101-13.03-24-0712
Fecha de Radicación:	26-03-2024
Ficha Catastral:	76520000100123932000
Matricula Inmobiliaria:	378-204408
Dirección:	LOTE 11A ENTRE CALLES 26 Y 26A CON CARRERA 44
Barrio o Corregimiento:	PLAN PARCIAL SANTA BARBARA

SEGUNDO: Que el titular solicitó Modificar las áreas de la Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva del proyecto **"OTOBO CLUB RESIDENCIAL ETAPA 2"** (CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE DIEZ PISOS), mediante las Resolución No. 0026 de Febrero 08 de 2023 y ejecutoriada 22 de Febrero de 2023.

TERCERO: Que el objeto de la presente modificación consiste en lo siguiente:

- Modificar el área correspondiente a la planta de sótanos reduciendo 116,49 m2, donde anteriormente se había licenciado un área 1.567,13 m2 y pasa a tener 1.450,64 m2.
- Modificar la medida de la puerta de la salida de emergencia del piso 1 conforme a las exigencias de norma.
- Modificar la planta de cubierta de la Torre B debido a la instalación de paneles solares.

CUARTO: Que los señores **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.** identificados con NIT. No. **805016128-4**, son titulares en la actualidad de la Resolución No. 0026 de Febrero 08 de 2023, la cual concede Licencia de Construcción - MODALIDAD Obra Nueva del proyecto **"OTOBO CLUB RESIDENCIAL ETAPA 2"** (CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE DIEZ PISOS) en el predio identificado catastralmente con número predial: **76520000100123932000** y matrícula inmobiliaria **378-204408**.

QUINTO: Que según el parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.1 del decreto Nacional 1077 de 2015, Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

SEXTO: Que según el numeral 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Licencia de Construcción en modalidad de Modificación, Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

SEPTIMO: 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.

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE			LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODALIDAD OBRA NUEVA)			
No. Resolución:	0246	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-24-0712	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-204408	Fecha Radicado:	26-03-2024	2

OCTAVO: Que en virtud de lo anterior, los señores **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.**, solicitaron con carta fechada el día 19 de Marzo de 2023 la Modificación de la Resolución No. 0026 de Febrero 08 de 2023, la cual concede Licencia de Construcción - MODALIDAD Obra Nueva del proyecto “**OTOBO CLUB RESIDENCIAL ETAPA 2**” (CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE DIEZ PISOS) en el predio identificado catastralmente con número predial: **76520000100123932000** y matrícula inmobiliaria **378-204408**.

NOVENO: Que para tal fin los señores **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.** presentaron además de la solicitud los siguientes documentos:

1. Formulario Único Nacional
2. Copia de Certificado de traducción.
3. Impuesto predial.
4. Certificado FAI OTOBO, Superintendencia Financiera, Cámara de Comercio, Rut, cédula del Representante Legal _ CREDICORP.
5. Cámara de comercio CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.
6. Poder especial Ximena Solanillas-Daniel Arango.
7. Copia cédula Ximena Solanillas.
8. Copia Cédula Daniel Arango.
9. Copnia, certificado de experiencia y matrícula Profesional Jose Luis Duque.
10. CPNAA y matrícula Profesional Daniel Arango Osorio.
11. Listado de PLANOS ARQUITECTÓNICOS.
12. Planos Urbanos-Arquitectonicos. (2 copias de 12 Unidades)

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
10	-	2	-	-

DÉCIMO PRIMERO: Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-1418** del **04 de Junio de 2024**.

DÉCIMO SEGUNDO: Que según el artículo 2.2.6.6.8.15 del decreto Nacional 1077 de 2015, las expensas por modificación de plano urbanístico serán iguales a (25,02) UVT y en concordancia de lo anterior los propietarios **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.** presentó copia del Recibo del Curador Uno Luis Edward Reinoso Castrillón, que refleja el pago de las mencionadas expensas.

DÉCIMO TERCERO: Que según el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del decreto Nacional 1077 de 2015, la vigencia de la Licencia de Construcción continuará con la vigencia de la Resolución Resolución No. 0026 de Febrero 08 de 2023 y ejecutoriada 22 de Febrero de 2023.

DÉCIMO CUARTO: 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 Modificación a Licencia Vigente a la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA** del proyecto “**OTOBO CLUB RESIDENCIAL ETAPA 2**” (CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE DIEZ PISOS), ubicado en la **LOTE 11A-PLAN PARCIAL CIUDAD SANTA BÁRBARA-ENTRE CALLES 26 Y 26A CON CARRERA 44** de la **CIUDAD SANTA BÁRBARA** de propiedad del Señor (es) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral **76520000100123932000** y matrícula inmobiliaria número **378-204408**.

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODALIDAD OBRA NUEVA)
--	--

No. Resolución:	0246	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-24-0712	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-204408	Fecha Radicado:	26-03-2024	3

Tipo de Solicitud	MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - (MODALIDAD OBRA NUEVA)
Titular de la Solicitud	CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.
Identificación:	805016128-4
No. de Radicación:	RCO-101-13.03-24-0712
Fecha de Radicación:	26-03-2024
Ficha Catastral:	76520000100123932000
Matricula Inmobiliaria:	378-204408
Dirección:	LOTE 11A ENTRE CALLES 26 Y 26A CON CARRERA 44
Barrio o Corregimiento:	PLAN PARCIAL SANTA BARBARA

Artículo 2.: Que los anteriores ítems relativos a modificación se encuentran claramente expresados en los cuadros de áreas que se reflejan en el plano PLANO U-01 DE MARZO DE 2024, presentado por el solicitante como documento adicional a la presente solicitud.

CUADRO RESUMEN MODIFICACION OTOTO CLUB RESIDENCIAL ETAPA 2								
CUADRO LICENCIA ORIGINAL (Resolucion 0026 del 8 de Febrero de 2023)								
						MODIFICACION	ÁREA DEFINITIVA	
LOTE 11-A						14227,90	0,00	14227,90
ÁREA UTIL LOTE 11-A						14227,90	0,00	14227,90
ÁREA LOTE ETAPA 2						1537,14	0,00	1537,14
ÁREA SOTANO						1567,13	-116,49	1450,64
ÁREA TANQUES AGUA POTABLE, CUARTO DE BOMBAS Y PLANTA ELECTRICA						0,00	0,00	0,00
ÁREA TOTAL SOTANO, TANQUES Y EQUIPOS						1567,13	-116,49	1450,64
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO								
						MODIFICACION	ÁREA DEFINITIVA	
TORRE B ÁREA APTOS. B101-B104						142,80	0,00	142,80
TORRE B ÁREA APTOS. B102-B103						172,00	0,00	172,00
TORRE B ÁREA APTOS. B105-B106						172,00	0,00	172,00
ÁREA PUNTO FIJO TORRE B						121,13	0,00	121,13
TOTAL AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO						607,93	0,00	607,93
ÁREA LIBRE						13619,97	0,00	13619,97
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO								
						MODIFICACION	ÁREA DEFINITIVA	
TORRE B ÁREA APTOS. B201-B204						142,80	0,00	142,80
TORRE B ÁREA APTOS. B202-B203						172,00	0,00	172,00
TORRE B ÁREA APTOS. B205-B206						172,00	0,00	172,00
ÁREA PUNTO FIJO TORRE B						100,80	0,00	100,80
TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDO PISO						587,60	0,00	587,60
ÁREA CONSTRUIDA TERCER PISO								
						MODIFICACION	ÁREA DEFINITIVA	
TORRE B ÁREA APTOS. B301-B304						142,80	0,00	142,80
TORRE B ÁREA APTOS. B302-B303						172,00	0,00	172,00
TORRE B ÁREA APTOS. B305-B306						172,00	0,00	172,00
ÁREA PUNTO FIJO TORRE B						100,80	0,00	100,80
TOTAL AREA CONSTRUIDA TERCER PISO						587,60	0,00	587,60
ÁREA CONSTRUIDA CUARTO PISO								
						MODIFICACION	ÁREA DEFINITIVA	
TORRE B ÁREA APTOS. B401-B404						142,80	0,00	142,80
TORRE B ÁREA APTOS. B402-B403						172,00	0,00	172,00
TORRE B ÁREA APTOS. B405-B406						172,00	0,00	172,00
ÁREA PUNTO FIJO TORRE B						100,80	0,00	100,80
TOTAL AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO						587,60	0,00	587,60
ÁREA CONSTRUIDA QUINTO PISO								
						MODIFICACION	ÁREA DEFINITIVA	
TORRE B ÁREA APTOS. B501-B504						142,80	0,00	142,80
TORRE B ÁREA APTOS. B502-B503						172,00	0,00	172,00
TORRE B ÁREA APTOS. B505-B506						172,00	0,00	172,00
ÁREA PUNTO FIJO TORRE B						100,80	0,00	100,80
TOTAL AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO						587,60	0,00	587,60

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE				LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODALIDAD OBRA NUEVA)		
No. Resolución:	0246	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-24-0712	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-204408	Fecha Radicado:	26-03-2024	4

AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO							MODIFICACION	AREA DEFINITIVA	
TORRE B AREA APTOS. B601-B604	71,40	M2	x	2	142,80		0,00	142,80	
TORRE B AREA APTOS. B602-B603	86,00	M2	x	2	172,00		0,00	172,00	
TORRE B AREA APTOS. B605-B606	86,00	M2	x	2	172,00		0,00	172,00	
AREA PUNTO FIJO TORRE B	100,80	M2	x	1	100,80		0,00	100,80	
TOTAL AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO						587,60	0,00	587,60	
AREA CONSTRUIDA SEPTIMO PISO							MODIFICACION	AREA DEFINITIVA	
TORRE B AREA APTOS. B701-B704	71,40	M2	x	2	142,80		0,00	142,80	
TORRE B AREA APTOS. B702-B703	86,00	M2	x	2	172,00		0,00	172,00	
TORRE B AREA APTOS. B705-B706	86,00	M2	x	2	172,00		0,00	172,00	
AREA PUNTO FIJO TORRE B	100,80	M2	x	1	100,80		0,00	100,80	
TOTAL AREA CONSTRUIDA SEPTIMO PISO						587,60	0,00	587,60	
AREA CONSTRUIDA OCTAVO PISO							MODIFICACION	AREA DEFINITIVA	
TORRE B AREA APTOS. B801-B804	71,40	M2	x	2	142,80		0,00	142,80	
TORRE B AREA APTOS. B802-B803	86,00	M2	x	2	172,00		0,00	172,00	
TORRE B AREA APTOS. B805-B806	86,00	M2	x	2	172,00		0,00	172,00	
AREA PUNTO FIJO TORRE B	100,80	M2	x	1	100,80		0,00	100,80	
TOTAL AREA CONSTRUIDA OCTAVO PISO						587,60	0,00	587,60	
AREA CONSTRUIDA NOVENO PISO							MODIFICACION	AREA DEFINITIVA	
TORRE B AREA APTOS. B901-B904	71,40	M2	x	2	142,80		0,00	142,80	
TORRE B AREA APTOS. B902-B903	86,00	M2	x	2	172,00		0,00	172,00	
TORRE B AREA APTOS. B905-B906	86,00	M2	x	2	172,00		0,00	172,00	
AREA PUNTO FIJO TORRE B	100,80	M2	x	1	100,80		0,00	100,80	
TOTAL AREA CONSTRUIDA NOVENO PISO						587,60	0,00	587,60	
AREA CONSTRUIDA DECIMO PISO							MODIFICACION	AREA DEFINITIVA	
TORRE B AREA APTOS. B1001-B1004	71,40	M2	x	2	142,80		0,00	142,80	
TORRE B AREA APTOS. B1002-B1003	86,00	M2	x	2	172,00		0,00	172,00	
TORRE B AREA APTOS. B1005-B1006	86,00	M2	x	2	172,00		0,00	172,00	
AREA PUNTO FIJO TORRE B	100,80	M2	x	1	100,80		0,00	100,80	
TOTAL AREA CONSTRUIDA DECIMO PISO						587,60	0,00	587,60	
TOTAL AREA CONSTRUIDA 1ª a 10ª piso						5896,33	0,00	5896,33	
TOTAL AREA CONSTRUIDA + SOTANO, TANQUES Y EQUIPOS						7463,46	-116,49	7346,97	
Indice de Ocupación (Etapa 2) =						0,04	-	0,04	
Indice de Construcción (Etapa 2) =						0,41	-	0,41	
CUADRO RESUMEN PROYECTO OTOTO CLUB RESIDENCIAL									
LOTE								14227,90	
AREA LOTE UTIL								14227,90	
AREA SOTANO							9598,15		
AREA UAR - TANQUES AGUA POTABLE, CUARTO DE BOMBAS Y PLANTA ELECTRICA							411,04		
AREA TOTAL SOTANO, TANQUES Y EQUIPOS								10009,19	
AREA CONSTRUIDA Etapa 1 + Etapa 2 + FUTURO DESARROLLO					PISO	PRIMERA ETAPA	SEGUNDA ETAPA	FUTURO DESARROLLO	TOTAL
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO					1250,48		607,93	2019,89	3878,30
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO					786,75		587,60	1318,30	2692,65
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO					786,75		587,60	1318,30	2692,65
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO					786,75		587,60	1318,30	2692,65
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO					786,75		587,60	1318,30	2692,65
AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO					786,75		587,60	1318,30	2692,65
AREA CONSTRUIDA SEPTIMO PISO					786,75		587,60	1318,30	2692,65
AREA CONSTRUIDA OCTAVO PISO					786,75		587,60	1318,30	2692,65
AREA CONSTRUIDA NOVENO PISO					786,75		587,60	1318,30	2692,65
AREA CONSTRUIDA DECIMO PISO					786,75		587,60	1318,30	2692,65
TOTAL AREA CONSTRUIDA 1ª a 10ª piso									28112,15
TOTAL AREA CONSTRUIDA + SOTANO, TANQUES Y EQUIPOS									38121,34
Indice de Ocupación (Total Proyecto) =									0,27
Indice de Construcción (Total Proyecto) =									1,98

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODALIDAD OBRA NUEVA)
--	--

No. Resolución:	0246	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-24-0712	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-204408	Fecha Radicado:	26-03-2024	5

CUADRO RESUMEN OTOBO CLUB RESIDENCIAL FUTURO DESARROLLO							
LOTE 11-A							14227,90
AREA UTIL LOTE 11-A							14227,90
ÁREA LOTE FUTURO DESARROLLO							5927,63
AREA SOTANO							5029,59
AREA TANQUES AGUA POTABLE, CUARTO DE BOMBAS Y PLANTA ELECTRICA							0,00
AREA TOTAL SOTANO, TANQUES Y EQUIPOS							5029,59
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO FUTURO DESARROLLO							
TORRE C AREA APTOS. C101-C102	71,50	M2	x	2	143,00		
TORRE C AREA APTOS. C106	86,00	M2	x	1	86,00		
TORRE C AREA LOCALES. 17-18-19-20-21-22-23	308,17	M2	x	1	308,17		
TORRE D AREA APTOS. D101-D108	84,18	M2	x	2	168,36		
TORRE D AREA APTOS. D107	70,54	M2	x	1	70,54		
TORRE D AREA LOCALES. 07-08-09-10-11-12-13-14-15-16	533,26	M2	x	1	533,26		
TORRE D VOLADIZO EN FACHADA LOCALES COMERCIALES	13,91	M2	x	1	13,91		
TORRE D SUBESTACION - LOCALES COMERCIALES	28,31	M2	x	1	28,31		
TORRE D UAR - LOCALES COMERCIALES	21,36	M2	x	1	21,36		
TORRE E GIMNASIO	71,31	M2	x	1	71,31		
TORRE E AREA LOCALES. 04-05-06	261,25	M2	x	1	261,25		
AREA PUNTO FIJO TORRE C	127,39	M2	x	1	127,39		
AREA PUNTO FIJO TORRE D	187,03	M2	x	1	187,03		
TOTAL AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO							2019,89
AREA LIBRE							12208,01
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO FUTURO DESARROLLO							
TORRE C AREA APTOS. C201-C202-C203-C204	71,50	M2	x	4	286,00		
TORRE C AREA APTOS. C205-C206	86,00	M2	x	2	172,00		
TORRE D AREA APTOS. D201-D204-D205-D208	84,18	M2	x	4	336,72		
TORRE D AREA APTOS. D202-D203-D206-D207	70,54	M2	x	4	282,16		
AREA PUNTO FIJO TORRE C	100,86	M2	x	1	100,86		
AREA PUNTO FIJO TORRE D	140,56	M2	x	1	140,56		
TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDO PISO							1318,30
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO FUTURO DESARROLLO							
TORRE C AREA APTOS. C301-C302-C303-C304	71,50	M2	x	4	286,00		
TORRE C AREA APTOS. C305-C306	86,00	M2	x	2	172,00		
TORRE D AREA APTOS. D301-D304-D305-D308	84,18	M2	x	4	336,72		
TORRE D AREA APTOS. D302-D303-D306-D307	70,54	M2	x	4	282,16		
AREA PUNTO FIJO TORRE C	100,86	M2	x	1	100,86		
AREA PUNTO FIJO TORRE D	140,56	M2	x	1	140,56		
TOTAL AREA CONSTRUIDA TERCER PISO							1318,30
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO FUTURO DESARROLLO							
TORRE C AREA APTOS. C401-C402-C403-C404	71,50	M2	x	4	286,00		
TORRE C AREA APTOS. C405-C406	86,00	M2	x	2	172,00		
TORRE D AREA APTOS. D401-D404-D405-D408	84,18	M2	x	4	336,72		
TORRE D AREA APTOS. D402-D403-D406-D407	70,54	M2	x	4	282,16		
AREA PUNTO FIJO TORRE C	100,86	M2	x	1	100,86		
AREA PUNTO FIJO TORRE D	140,56	M2	x	1	140,56		
TOTAL AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO							1318,30

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE				LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODALIDAD OBRA NUEVA)		
No. Resolución:	0246	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-24-0712	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-204408	Fecha Radicado:	26-03-2024	6

AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO FUTURO DESARROLLO						
TORRE C AREA APTOS. C501-C502-C503-C504	71,50	M2	x	4	286,00	
TORRE C AREA APTOS. C505-C506	86,00	M2	x	2	172,00	
TORRE D AREA APTOS. D501-D504-D505-D508	84,18	M2	x	4	336,72	
TORRE D AREA APTOS. D502-D503-D506-D507	70,54	M2	x	4	282,16	
AREA PUNTO FIJO TORRE C	100,86	M2	x	1	100,86	
AREA PUNTO FIJO TORRE D	140,56	M2	x	1	140,56	
TOTAL AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO						1318,30
AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO FUTURO DESARROLLO						
TORRE C AREA APTOS. C601-C602-C603-C604	71,50	M2	x	4	286,00	
TORRE C AREA APTOS. C605-C606	86,00	M2	x	2	172,00	
TORRE D AREA APTOS. D601-D604-D605-D608	84,18	M2	x	4	336,72	
TORRE D AREA APTOS. D602-D603-D606-D607	70,54	M2	x	4	282,16	
AREA PUNTO FIJO TORRE C	100,86	M2	x	1	100,86	
AREA PUNTO FIJO TORRE D	140,56	M2	x	1	140,56	
TOTAL AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO						1318,30
AREA CONSTRUIDA SEPTIMO PISO FUTURO DESARROLLO						
TORRE C AREA APTOS. C701-C702-C703-C704	71,50	M2	x	4	286,00	
TORRE C AREA APTOS. C705-C706	86,00	M2	x	2	172,00	
TORRE D AREA APTOS. D701-D704-D705-D708	84,18	M2	x	4	336,72	
TORRE D AREA APTOS. D702-D703-D706-D707	70,54	M2	x	4	282,16	
AREA PUNTO FIJO TORRE C	100,86	M2	x	1	100,86	
AREA PUNTO FIJO TORRE D	140,56	M2	x	1	140,56	
TOTAL AREA CONSTRUIDA SEPTIMO PISO						1318,30
AREA CONSTRUIDA OCTAVO PISO FUTURO DESARROLLO						
TORRE C AREA APTOS. C801-C802-C803-C804	71,50	M2	x	4	286,00	
TORRE C AREA APTOS. C805-C806	86,00	M2	x	2	172,00	
TORRE D AREA APTOS. D801-D804-D805-D808	84,18	M2	x	4	336,72	
TORRE D AREA APTOS. D802-D803-D806-D807	70,54	M2	x	4	282,16	
AREA PUNTO FIJO TORRE C	100,86	M2	x	1	100,86	
AREA PUNTO FIJO TORRE D	140,56	M2	x	1	140,56	
TOTAL AREA CONSTRUIDA OCTAVO PISO						1318,30
AREA CONSTRUIDA NOVENO PISO FUTURO DESARROLLO						
TORRE C AREA APTOS. C901-C902-C903-C904	71,50	M2	x	4	286,00	
TORRE C AREA APTOS. C905-C906	86,00	M2	x	2	172,00	
TORRE D AREA APTOS. D901-D904-D905-D908	84,18	M2	x	4	336,72	
TORRE D AREA APTOS. D902-D903-D906-D907	70,54	M2	x	4	282,16	
AREA PUNTO FIJO TORRE C	100,86	M2	x	1	100,86	
AREA PUNTO FIJO TORRE D	140,56	M2	x	1	140,56	
TOTAL AREA CONSTRUIDA NOVENO PISO						1318,30
AREA CONSTRUIDA DECIMO PISO FUTURO DESARROLLO						
TORRE C AREA APTOS. C1001-C1002-C1003-C1004	71,50	M2	x	4	286,00	
TORRE C AREA APTOS. C1005-C1006	86,00	M2	x	2	172,00	
TORRE D AREA APTOS. D1001-D1004-D1005-D1008	84,18	M2	x	4	336,72	
TORRE D AREA APTOS. D1002-D1003-D1006-D1007	70,54	M2	x	4	282,16	
AREA PUNTO FIJO TORRE C	100,86	M2	x	1	100,86	
AREA PUNTO FIJO TORRE D	140,56	M2	x	1	140,56	
TOTAL AREA CONSTRUIDA DECIMO PISO						1318,30
TOTAL AREA CONSTRUIDA 1ª a 10ª piso						13884,59
TOTAL AREA CONSTRUIDA + SOTANO, TANGUES Y EQUIPOS						18914,18
Indice de Ocupación (Etapa 3-4) =						0,14
Indice de Construcción (Etapa 3-4) =						0,98

LD

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODALIDAD OBRA NUEVA)
--	--

No. Resolución:	0246	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-24-0712	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-204408	Fecha Radicado:	26-03-2024	7

ÁREAS LICENCIADAS:

ETAPA 1			
DESCRIPCION	TORRE A TORRE E-SALON SOCIAL-		TOTAL
	UAR		
No. De Apartamentos	73		73
No. De Depositos	42		42
No. De locales	3		3
Sotanos No. De parqueaderos grandes residentes "(Entre 2,3m - 2,5m) x 5,0m"	34		
Sotanos No. De parqueaderos pequeños residentes "2,3m x 5,0m"	61		95
Sotanos No. De parqueaderos residentes (Discapacitados) "3,8m x 5,0m"	1		1
Plataforma No. De parqueaderos grandes residentes "(Entre 2,3m - 2,5m) x 5,0m"	0		
Plataforma No. De parqueaderos pequeños residentes "2,3m x 5,0m"	28		28
Plataforma No. De parqueaderos residentes (Discapacitados) "3,8m x 5,0m"	0		0
Plataforma No. De parqueaderos visitantes (Discapacitados) "3,8m x 5,0m"	0		0
Plataforma No. De parqueaderos visitantes "2,3m x 5,0m"	30		30
Superficie Exterior No. De parqueaderos Comerciales (Vehiculos)	9		9
Superficie Exterior No. De parqueaderos Comerciales (Motos)	9		9

ETAPA 2			
DESCRIPCION	TORRE B		TOTAL
No. De Apartamentos	60		60
No. De Depositos	19		19
No. De locales	0		0
Sotanos No. De parqueaderos grandes residentes "(Entre 2,3m - 2,5m) x 5,0m"	23		
Sotanos No. De parqueaderos pequeños residentes "2,3m x 5,0m"	22		45
Sotanos No. De parqueaderos residentes (Discapacitados) "3,8m x 5,0m"	1		1
Plataforma No. De parqueaderos grandes residentes "(Entre 2,3m - 2,5m) x 5,0m"	0		
Plataforma No. De parqueaderos pequeños residentes "2,3m x 5,0m"	26		26
Plataforma No. De parqueaderos residentes (Discapacitados) "3,8m x 5,0m"	0		0
Plataforma No. De parqueaderos visitantes (Discapacitados) "3,8m x 5,0m"	0		0
Plataforma No. De parqueaderos visitantes "2,3m x 5,0m"	0		0
Superficie Exterior No. De parqueaderos Comerciales (Vehiculos)	0		0
Superficie Exterior No. De parqueaderos Comerciales (Motos)	0		0

RESUMEN ETAPAS			
DESCRIPCION	SUB-TOTAL		TOTAL
No. De Apartamentos	265		265
No. De Depositos	134		134
No. De locales	23		23
Sotanos No. De parqueaderos grandes residentes "(Entre 2,3m - 2,5m) x 5,0m"			
Sotanos No. De parqueaderos pequeños residentes "2,3m x 5,0m"	309		
Sotanos No. De parqueaderos residentes (Discapacitados) "3,8m x 5,0m"	5		314
Plataforma No. De parqueaderos grandes residentes "(Entre 2,3m - 2,5m) x 5,0m"			
Plataforma No. De parqueaderos pequeños residentes "2,3m x 5,0m"	98		
Plataforma No. De parqueaderos residentes (Discapacitados) "3,8m x 5,0m"	0		98
Plataforma No. De parqueaderos visitantes (Discapacitados) "3,8m x 5,0m"	2		
Plataforma No. De parqueaderos visitantes "2,3m x 5,0m"	52		54
Superficie Exterior No. De parqueaderos Comerciales (Vehiculos)	25		25
Superficie Exterior No. De parqueaderos Comerciales (Motos)	9		9

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE				LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODALIDAD OBRA NUEVA)		
No. Resolución:	0246	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	RCO-101-13.03-24-0712	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-204408	Fecha Radicado:	26-03-2024	8

Artículo 3.: Que, la definición de Modificación a Licencia Vigente conforme a lo estipulado, (Artículo 2.2.6.1.1.1. modificado por el Decreto 1203 de 2017, Artículo 2), consiste en la introducción de cambios Urbanísticos, Arquitectónicos o estructurales a un proyecto o Licencia Vigente.

Artículo 4.: Que, la solicitud presentada no afecta espacios de propiedad pública y cumple las normas Urbanísticas, Arquitectónicas y estructurales.

Artículo 5.: Que el proyecto conserva el uso inicialmente aprobado y las normas urbanísticas y demás reglamentaciones con que fue expedido el acto original.

Artículo 6.: El marco normativo general y demás contenidos de la Resolución No. 0026 del 08 de Febrero de 2023, la cual concedió Licencia de Construcción-Modalidad Obra Nueva, objeto de la presente modificación, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

Artículo 7.: La presente modificación conserva la vigencia de la Licencia original.

Artículo 8. Notificar de la presente Resolución al arquitecto **DANIEL ARANGO OSORIO**, como apoderado de los titulares del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **76520000100123932000** y matrículas inmobiliaria números **378-204408**.

Artículo 9.: Contra la presente Resolución procederán los recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio de apelación ante la Secretaría de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Once (11) días del mes de Junio del año Dos Mil Veinticuatro (2024).


ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
 CURADOR URBANO UNO

