

<b>LICENCIA DE URBANISMO y CONSTRUCCIÓN</b>			<b>Modalidad: SANEAMIENTO y OBRA NUEVA</b>			
No. Resolución:	<b>0288</b>	Vigencia:	<b>48 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-25-0152</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 12 DE 2025</b>			Fecha Legal y Debida Forma:	<b>30-05-2025</b>	<b>1</b>

### EL CURADOR URBANO No 1 DEL MUNICIPIO DE PALMIRA,

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales conferidas por el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, que asigna a los curadores urbanos la competencia para conocer, tramitar y expedir licencias urbanísticas, incluidas sus prórrogas, modificaciones y revalidaciones; por el Decreto Municipal 237 de 14 de septiembre de 2022 que designa al curador urbano uno en el Municipio de Palmira; y por el Acto de Posesión No 2022-171.1.4.86 de 19 de septiembre de 2022 que formaliza el ejercicio de sus funciones, y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO:** Que, los señores **GA CÁDENA LOPEZ S.A.S.**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de **(LICENCIA DE URBANISMO EN MODALIDAD SANEAMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA)**.

Tipo de Trámite:	<b>LICENCIA DE URBANISMO y CONSTRUCCIÓN</b>
Modalidad:	<b>SANEAMIENTO y OBRA NUEVA</b>
Titulares de la Licencia:	<b>GA CADENA LOPEZ S.A.S.</b>
Identificación:	<b>805001031-3</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-25-0152</b>
Fecha Legal y Debida Forma:	<b>30-05-2025</b>
Ficha Catastral:	<b>010300000351003500000000, 010300000351000100000000, 010300000347000200000000, 010300000350002100000000, 010300000350000100000000, 010300000349000100000000, 010300000352000200000000, 010300000352000300000000, 010300000352000400000000, 010300000352000500000000, 010300000352000600000000, 010300000352000700000000, 010300000352000800000000, 010300000352000900000000, 010300000352001000000000, 010300000352001100000000, 010300000352000100000000,</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-289557, 378-104497, 378-216497, 378-104569, 378-216481, 378-216488, 378-216412, 378-105292, 378-105293, 378-105294, 378-105295, 378-105296, 378-105297, 378-105298, 378-105299, 378-105300, 378-105301, 378-105302</b>
Dirección:	<b>CARRERA 25 No. 65-228</b>
Barrio, Urbanización o Corregimiento:	<b>BOSQUE ENCANTADO NORTE</b>

**SEGUNDO:** Que el titular solicitó una Licencia de Urbanización en modalidad Desarrollo y Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva, para adelantar la ejecución de las obras urbanísticas para el proyecto denominado **"BOSQUE ENCANTADO NORTE"**.

**TERCERO:** Que se presentó copia de la licencia de urbanización vencida, sus modificaciones y planos aprobados, junto con la certificación bajo gravedad de juramento del solicitante, indicando que las obras faltantes no superan el 20% del área total de las cesiones definidas.

**CUARTO:** Que se adjuntaron los planos urbanísticos firmados por un arquitecto con matrícula profesional, identificando las obras ejecutadas y las faltantes, junto con el cuadro de áreas correspondiente.

**QUINTO:** Que se verificó la solicitud de entrega de las áreas de cesión pública ejecutadas, radicada ante las autoridades municipales competentes.

**SEXTO:** Que, para tal fin radicó a través del propietario 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. **76520-1-25-0152 del Treinta (30) de Mayo (5) de Dos Mil Veinticinco (2025)** 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 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

LICENCIA DE URBANISMO y CONSTRUCCIÓN			Modalidad: SANEAMIENTO y OBRA NUEVA			
No. Resolución:	<b>0288</b>	Vigencia:	<b>48 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-25-0152</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 12 DE 2025</b>			Fecha Legal y Debida Forma:	<b>30-05-2025</b>	<b>2</b>

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.

**OCTAVO:** 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 **Saneamiento:** Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Sólo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización o cuando habiéndose ejecutado la totalidad de las obras, el proceso de entrega material y/o jurídica se encuentre pendiente.

**NOVENO:** Que según el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, La **Licencia de Construcción** es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

**DECIMO:** Que según el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Licencia de Construcción en modalidad de **Obra Nueva**, es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que el Apoderado **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.

**DÉCIMO SEGUNDO:** 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.

**DÉCIMO TERCERO:** Que la solicitud mencionada fue debidamente comunicada por el curador urbano a los vecinos colindantes del predio y posibles terceros interesados a través de edicto fijado en diario de alta circulación el día **Trece (13) de Junio (6) de Dos Mil Veinticinco (2025)**, de la empresa **EL PAÍS**; e igualmente mediante valla instalada por el interesado y correo certificado con fecha del día **Tres (03) de Junio (6) de Dos Mil Veinticinco (2025)** según Guías Nos. **026002530301** de la empresa **Envía**, donde se advierte a terceros sobre el trámite iniciado, cumpliendo de esta manera con lo preceptuado en el 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, 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-8** en el área de actividad **RESIDENCIAL NETA** con tratamiento urbanístico de **CONSOLIDACIÓN**, donde el uso **VIVIENDA UNIFAMILIAR** se consideran **PRINCIPAL** en el sector, conforme a lo determinado en los planos A42, A37 y A33 del Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira.

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

Urbanizador/ Parcelador:	GA. CADENA LOPEZ S.A.S.	NIT: 805.001.031-3
Director Construcción:	Ingeniero LUIS ALEXIS GONZALEZ CAICEDO	Matrícula: 19202088016
Arquitecto Diseñador:	Arquitecto CARLOS ARTURO CUACIALPUD	Matrícula: 1770047475
Ingeniero Estructural:	Ingeniero ANDRÉS FERNANDO SALAZAR ORTIZ	Matrícula: 7620266832
Diseñador Estructural:	Arquitecto CARLOS ARTURO CUACIALPUD	Matrícula: 1770047475
Ingeniero Geotecnista:	Ingeniero CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA	Matrícula: 76202-05497
Topografo:	FERNANDO MORERA ROJAS	Matrícula: 01-2376
Revisor Estructural:	Ingeniería: ARMANDO ELIAS MIER ANGEL	Matrícula: 1720236511

**LICENCIA DE URBANISMO y CONSTRUCCIÓN** Modalidad: **SANEAMIENTO y OBRA NUEVA**

No. Resolución:	<b>0288</b>	Vigencia:	<b>48 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-25-0152</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 12 DE 2025</b>			Fecha Legal y Debida Forma:	<b>30-05-2025</b>	<b>3</b>

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PARCELACIÓN	TOPOGRÁFICOS
16	16 (1 al 12A, 12B, 12C, 12D, 1/1)	1	-	1
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	Latitud:	884195.771	Longitud:	1087590.164
MEMORIA DE CÁLCULO:		SI CUMPLE	ESTUDIO DE SUELO:	SI APLICA

**DÉCIMO OCTAVO:** Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano, mediante acta de observaciones No. **AOC-25-0183** del **Catorce (14) de Julio (7) de Dos Mil Veinticinco (2025)**, este despacho formuló requerimientos técnicos y documentales dentro del trámite de licencia radicado bajo el número **76520-1-25-0152** en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015.

**DÉCIMO NOVENO:** Que, al propietario se le concedió un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. 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.

**VIGÉSIMO:** Que, al propietario se le concedió un plazo adicional de Quince (15) días hábiles para dar respuesta al requerimiento mediante la Resolución No. **0261 del Veintisiete (27) de Agosto (27) de Dos Mil Veinticinco (2025)**.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Que el solicitante allegó en tiempo y forma la información y documentos requeridos, cumpliendo con lo solicitado en el acta. Que, a través del oficio con radicado **RCO-101-13.03-25-1454**, **Quince (15) de Julio (7) de Dos Mil Veinticinco (2025)**, **RCO-101-13.03-25-1555**, **Veinticinco (25) de Julio (7) de Dos Mil Veinticinco (2025)**, **RCO-101-13.03-25-1576**, **Veintinueve (29) de Julio (7) de Dos Mil Veinticinco (2025)**, **RCO-101-13.03-25-1582**, **Veintinueve (29) de Julio (7) de Dos Mil Veinticinco (2025)**, **RCO-101-13.03-25-1795**, **Veinticinco (25) de Agosto (8) de Dos Mil Veinticinco (2025)**, **RCO-101-13.03-25-1875**, **Cuatro (04) de Septiembre (9) de Dos Mil Veinticinco (2025)**, en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el acta de Acta de Observaciones, razón por la cual se procede a levantar la suspensión de términos ordenada y a reanudar el trámite administrativo.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Que el solicitante aporta 17 números catastrales (010300000351003500000000/0103000003510001000000000/0103000003470002000000000/0103000003500021000000000/0103000003500001000000000/0103000003520004000000000/0103000003520005000000000/0103000003520006000000000/0103000003520007000000000/0103000003520008000000000/0103000003520009000000000/0103000003520010000000000/0103000003520011000000000/0103000003520001000000000) y 18 matrículas inmobiliarias (378-289557, 378-104497, 378-216497, 378-104569, 378-216481, 378-216488, 378-216412, 378-105292, 378-105293, 378-105294, 378-105295, 378-105296, 378-105297, 378-105298, 378-105299, 378-105300, 378-105301, 378-105302) consistentes en zonas de vías y zonas verdes desafectadas por el Acuerdo Municipal 004 las cuales estaban cubiertas bajo medida cautelar por el Juzgado Administrativo 13 de Cali en virtud a demanda en acción popular. Ubicación: Carrera 25 No. 65 - 228, Urbanización Bosque Encantado Norte.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Que, en consecuencia, al encontrarse satisfechas las exigencias normativas y técnicas, este despacho se encuentra en la obligación de expedir la licencia urbanística solicitada, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 1437 de 2011 y en el Decreto 1077 de 2015.

**VIGÉSIMO 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 y se aprueba el acta de viabilidad CU01\_AV-0259 del 05/09/2025.

**VIGÉSIMO QUINTO:** 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 - Acuerdo 028 de febrero 06 de 2014.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

**VIGÉSIMO SEXTO:** Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha **Cinco (05) de Septiembre (9) de Veinticinco (2025)** 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-0259** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia.

**LICENCIA DE URBANISMO y CONSTRUCCIÓN** Modalidad: **SANEAMIENTO y OBRA NUEVA**

No. Resolución:	<b>0288</b>	Vigencia:	<b>48 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-25-0152</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 12 DE 2025</b>			Fecha Legal y Debida Forma:	<b>30-05-2025</b>	<b>4</b>

**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-25-1914 del Nueve (09) de Septiembre (9) de Dos mil veinticinco (2025) y RCO-101-13.03-25-1938 del Once (11) de Septiembre (9) de Dos mil veinticinco (2025).**

**VIGÉSIMO OCTAVO:** Que, el peticionario aportó copia de los recibos al CURADOR URBANO 1 del pago de los impuestos Municipal de delineación urbana de la Secretaría de Hacienda Municipal de Palmira. Que el valor pagado por parte del solicitante, corresponde al valor liquidado por la Subsecretaría de Planeación Territorial conforme al oficio 162.1.06.02.00000001.374.2025000001 del 09 de septiembre de 2025 donde solicitaron realizar la modificación al formato de acta de viabilidad para que se consigne únicamente el cálculo sobre los nuevos metros autorizados producto de la diferencia de metros cuadrados entre lo liquidado en la Factura No. 3000029058 del 12 de julio de 2019 en el cual fueron liquidados **20.119,82 m2** y lo que se licencia actualmente en **29.396,34 m2**, siendo por tanto el área a liquidar **9.276,52 m2**.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR	FECHA
	9010003688	36'957.656	10/09/2025

En mérito de lo anterior, el Curador Urbano Uno del Municipio de Palmira,

**RESUELVE**

**Artículo 1.** Otorgar LICENCIA DE URBANISMO y CONSTRUCCIÓN en modalidad SANEAMIENTO y OBRA NUEVA, al proyecto urbanístico denominado "BOSQUE ENCANTADO NORTE-255 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL -(VIS)", ubicado en los CARRERA 25 No. 65-228 a GA CADENA LOPEZ S.A.S., como fideicomitentes de los predios con números prediales y certificados de tradición referenciados en el considerando Primero de la presente resolución.

**Artículo 2.:** Aprobar la LICENCIA DE URBANIZACIÓN (modalidad SANEAMIENTO) y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (modalidad OBRA NUEVA) del proyecto urbanístico denominado "BOSQUE ENCANTADO NORTE" concretando de esta manera el uso el de vivienda unifamiliar principal, edificabilidad, volumetría y accesibilidad conforme al Sector Normativo S-8 (Residencial Neta con tratamiento de Consolidación, POT de Palmira - Acuerdo 028/2014), el cual cuenta con las siguientes áreas:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
ITEM	DESCRIPCION	AREA (m2)
1	GENERALES	25.669,59
2	AFECTACIONES	
3	CARRERA 25 - AREA DE SANEAMIENTO 19%	2.020,32
4	TOTAL AFECTACIONES	2.020,32
5	AREA PARA EL 21% (1-4)	23.649,27
6	ZONA VERDE A CEDER 18%	4.256,87
7	ZONA DOTACIONAL A CEDER 3%	709,48
8		
9	AREA COMERCIAL	492,54
10	AREA UTIL	
11	MANZANA 1	1.649,34
12	MANZANA 2	1.264,40
13	MANZANA 3	1.961,12
14	MANZANA 4	2.017,10
15	MANZANA 5	2.126,48
16	MANZANA 6	1.500,42
17	MANZANA 7	1.567,33
18	MANZANA 8	1.902,79
19	TOTAL AREA UTIL	13.988,99
20	ZONAS COMUNES	
21	CERRAMIENTO	103,91
22	PORTERIA	60,11
23	ANDEN PORTERIA	26,65
24	ANDEN POSTERIOR PORTERIA	9,17
25	UAR	24,19
26	BAHIA UAR	37,85
27	BAHIA ENTRADA	35,76
28	ANDEN ACCESO ZONA COMÚN	35,23
29	BUSSINES CENTER	30,00
30	ANDEN BUSSINES CENTER	59,98
31	SALON SOCIAL	341,29
32	ZONA PISCINAS	303,82

33	PARQUEADEROS	
34	Area parqueaderos 1 - 22	296,03
35	Area parqueaderos 23-52	400,14
36	ZONA VERDE INTERNAS	
37	Zona Verde ZV1	1.071,40
38	Zona Verde ZV2	75,23
39	Zona Verde ZV3	56,29
40	Zona Verde ZV4	21,11
41	Zona Verde ZV5	95,20
42	Zona Verde ZV6	318,75
43	Zona Verde ZV7	129,66
44	Zona Verde ZV8	80,00
45	Zona Verde ZV9	22,44
46	Zona Verde ZV10	75,00
47	Zona Verde ZV11	80,00
48	Zona Verde ZV12	22,44
49	Zona Verde ZV13	19,49
50	Zona Verde ZV14	10,80
51	Zona Verde ZV15	21,15
52	TOTAL ZONA VERDE	2.098,96
53	VIAS INTERNAS	
54	Vía Principal	472,27
55	Vía Interna 1	791,82
56	Vía Interna 2	1.325,06
57	Vía Interna 3	1.329,26
58	Vía Interna 4	913,47
59	Vía Posterior	472,77
60	TOTAL VIAS INTERNAS	5.304,65
61	TOTAL ZONAS COMUNES	9.167,74
62	AREA LOTE BRUTO (4+9+19+60)	25.669,59

**LICENCIA DE URBANISMO y CONSTRUCCIÓN** Modalidad: **SANEAMIENTO y OBRA NUEVA**

No. Resolución:	<b>0288</b>	Vigencia:	<b>48 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-25-0152</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 12 DE 2025</b>			Fecha Legal y Debida Forma:	<b>30-05-2025</b>	<b>5</b>

MANZANA 1		MANZANA 2		MANZANA 3		MANZANA 4		MANZANA 5		MANZANA 6		MANZANA 7		MANZANA 8	
LOTE	AREA (m2)														
1	71,05	27	50,60	52	58,49	89	50,60	129	58,06	171	55,66	198	74,25	226	63,55
2	63,74	28	50,00	53	57,80	90	50,00	130	58,67	172	55,00	199	55,83	227	62,80
3	63,74	29	50,00	54	57,80	91	50,00	131	50,75	173	55,00	200	55,00	228	62,80
4	62,80	30	50,00	55	57,80	92	50,00	132	50,00	174	55,00	201	55,83	229	62,80
5	62,80	31	50,00	56	57,80	93	50,00	133	50,00	175	55,00	202	55,83	230	62,80
6	62,80	32	50,75	57	58,67	94	50,75	134	50,75	176	55,83	203	55,00	231	63,74
7	62,80	33	50,75	58	58,67	95	50,75	135	50,75	177	55,83	204	55,00	232	63,74
8	63,74	34	50,00	59	57,80	96	50,00	136	50,00	178	55,00	205	55,00	233	62,80
9	63,74	35	50,00	60	57,80	97	50,00	137	50,00	179	55,00	206	55,00	234	62,80
10	62,80	36	50,00	61	57,80	98	50,00	138	50,00	180	55,00	207	55,83	235	62,80
11	62,80	37	50,00	62	57,80	99	50,00	139	50,00	181	55,00	208	55,83	236	62,80
12	62,80	38	50,60	63	58,49	100	50,60	140	50,75	182	55,83	209	55,00	237	63,74
13	62,80	39	50,60	64	58,10	101	50,60	141	50,75	183	55,83	210	55,00	238	63,74
14	63,74	40	50,00	65	50,00	102	50,00	142	50,00	184	55,00	211	55,00	239	62,80
15	63,74	41	50,00	66	50,75	103	50,00	143	50,00	185	55,00	212	55,00	240	62,80
16	62,80	42	50,00	67	50,75	104	50,00	144	50,00	186	55,00	213	55,83	241	62,80
17	62,80	43	50,00	68	50,00	105	50,00	145	50,00	187	55,00	214	55,83	242	62,80
18	62,80	44	50,75	69	50,00	106	50,75	146	50,60	188	55,83	215	55,00	243	63,74
19	62,80	45	50,75	70	50,75	107	50,75	147	50,60	189	55,83	216	55,00	244	63,74
20	63,74	46	50,00	71	50,75	108	50,00	148	50,00	190	55,00	217	55,00	245	62,80
21	63,74	47	50,00	72	50,00	109	50,00	149	50,00	191	55,00	218	55,00	246	62,80
22	62,80	48	50,75	73	50,00	110	50,00	150	50,00	192	55,00	219	55,83	247	62,80
23	62,80	49	50,75	74	50,00	111	50,00	151	50,00	193	55,00	220	55,83	248	62,80
24	62,80	50	50,00	75	50,00	112	50,60	152	50,75	194	55,83	221	55,00	249	63,74
25	62,80	51	58,10	76	50,60	113	50,60	153	50,75	195	55,83	222	55,00	250	63,74
26	63,55			77	50,60	114	50,00	154	50,00	196	55,00	223	55,00	251	62,80
				78	50,00	115	50,00	155	50,00	197	63,16	224	55,00	252	62,80
				79	50,00	116	50,00	156	50,00			225	55,66	253	62,80
				80	50,00	117	50,00	157	50,00					254	62,80
				81	50,00	118	50,75	158	50,60					255	73,30
				82	50,75	119	50,75	159	50,60						
				83	50,75	120	50,00	160	50,00						
				84	50,00	121	50,00	161	50,00						
				85	50,00	122	50,00	162	50,00						
				86	50,00	123	50,00	163	50,00						
				87	50,00	124	50,75	164	50,75						
				88	50,60	125	50,75	165	50,75						
						126	50,00	166	50,00						
						127	50,00	167	50,00						
						128	58,10	168	50,00						
								169	50,00						
								170	50,60						
<b>TOTAL</b>	<b>1649,34</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1264,40</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1961,12</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2017,10</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2126,48</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1500,42</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1567,33</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1902,79</b>
<b>CANT LOTES</b>	<b>26</b>	<b>CANT LOTES</b>	<b>25</b>	<b>CANT LOTES</b>	<b>37</b>	<b>CANT LOTES</b>	<b>40</b>	<b>CANT LOTES</b>	<b>42</b>	<b>CANT LOTES</b>	<b>27</b>	<b>CANT LOTES</b>	<b>28</b>	<b>CANT LOTES</b>	<b>30</b>

CASA No.	TIPO	ÁREA			TOTAL ÁREA CONSTRUIDA
		CONSTRUIDA	CONSTRUIDA	CONSTRUIDA	
		PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TERCER PISO	
1	CASA ESPECIAL ESQUINERA TIPO 1 CON DECK AMPLIADA - CASA 1	40,78	45,82	42,42	129,02
2	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON JUNTAS AMPLIADA	40,78	44,17	40,78	125,73
3	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON JUNTAS AMPLIADA	40,78	44,17	40,78	125,73
4	CASA ESPECIAL MEDIANERA AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
5	CASA ESPECIAL MEDIANERA AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
6	CASA ESPECIAL MEDIANERA AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
7	CASA ESPECIAL MEDIANERA AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
8	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON JUNTAS AMPLIADA	40,78	44,17	40,78	125,73
9	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON JUNTAS AMPLIADA	40,78	44,17	40,78	125,73
10	CASA ESPECIAL MEDIANERA AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
11	CASA ESPECIAL MEDIANERA AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
12	CASA ESPECIAL MEDIANERA AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
13	CASA ESPECIAL MEDIANERA AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
14	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON JUNTAS AMPLIADA	40,78	44,17	40,78	125,73
15	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON JUNTAS AMPLIADA	40,78	44,17	40,78	125,73
16	CASA ESPECIAL MEDIANERA AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
17	CASA ESPECIAL MEDIANERA AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
18	CASA ESPECIAL MEDIANERA AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
19	CASA ESPECIAL MEDIANERA AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
20	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON JUNTAS AMPLIADA	40,78	44,17	40,78	125,73
21	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON JUNTAS AMPLIADA	40,78	44,17	40,78	125,73
22	CASA ESPECIAL MEDIANERA AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
23	CASA ESPECIAL MEDIANERA AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
24	CASA ESPECIAL MEDIANERA AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
25	CASA ESPECIAL MEDIANERA AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
26	CASA ESPECIAL ESQUINERA TIPO 2 AMPLIADA - CASA 26	40,78	45,82	42,42	129,02
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1.052,64</b>	<b>1.144,04</b>	<b>1.055,88</b>	<b>3.252,56</b>

**LICENCIA DE URBANISMO y CONSTRUCCIÓN** Modalidad: **SANEAMIENTO y OBRA NUEVA**

No. Resolución:	<b>0288</b>	Vigencia:	<b>48 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-25-0152</b>	Página No.	
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 12 DE 2025</b>			Fecha Legal y Debida Forma:	<b>30-05-2025</b>		<b>6</b>

UNIDADES DE VIVIENDA MANZANA 2		ÁREA	ÁREA	ÁREA	TOTAL
CASA No.	TIPO	CONSTRUIDA	CONSTRUIDA	CONSTRUIDA	ÁREA
		PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TERCER PISO	CONSTRUIDA
27	CASA ESQUINERA TIPO 1 AMPLIADA	36,27	41,06	37,77	115,10
28	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
29	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
30	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
31	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
32	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
33	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
34	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
35	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
36	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
37	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
38	CASA ESQUINERA TIPO 1 AMPLIADA	36,27	41,06	37,77	115,10
39	CASA ESQUINERA TIPO 1 AMPLIADA	36,27	41,06	37,77	115,10
40	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
41	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
42	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
43	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
44	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
45	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
46	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
47	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
48	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
49	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
50	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
51	CASA ESQUINERA TIPO 3 CON DECK AMPLIADA	36,27	43,74	39,56	119,57
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>900,08</b>	<b>989,13</b>	<b>903,89</b>	<b>2.793,10</b>

UNIDADES DE VIVIENDA MANZANA 3		ÁREA	ÁREA	ÁREA	TOTAL
CASA No.	TIPO	CONSTRUIDA	CONSTRUIDA	CONSTRUIDA	ÁREA
		PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TERCER PISO	CONSTRUIDA
52	CASA ESPECIAL ESQUINERA TIPO 3 CON DECK AMPLIADA	40,78	45,82	42,42	129,02
53	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
54	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
55	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
56	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
57	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON JUNTAS Y DECK AMPLIADA	40,78	44,17	40,78	125,73
58	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON JUNTAS Y DECK AMPLIADA	40,78	44,17	40,78	125,73
59	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
60	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
61	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
62	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA	40,30	43,69	40,30	124,29
63	CASA ESPECIAL ESQUINERA TIPO 3 CON DECK AMPLIADA	40,78	45,82	42,42	129,02
64	CASA ESQUINERA TIPO 3 CON DECK AMPLIADA	36,27	43,74	39,56	119,57
65	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
66	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
67	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
68	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
69	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
70	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
71	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
72	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
73	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
74	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
75	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
76	CASA ESQUINERA TIPO 1 AMPLIADA	36,27	41,06	37,77	115,10
77	CASA ESQUINERA TIPO 1 AMPLIADA	36,27	41,06	37,77	115,10
78	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
79	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
80	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
81	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
82	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
83	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
84	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
85	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
86	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
87	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
88	CASA ESQUINERA TIPO 1 AMPLIADA	36,27	41,06	37,77	115,10
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.385,61</b>	<b>1.518,63</b>	<b>1.392,69</b>	<b>4.296,93</b>

**LICENCIA DE URBANISMO y CONSTRUCCIÓN** Modalidad: **SANEAMIENTO y OBRA NUEVA**

No. Resolución:	<b>0288</b>	Vigencia:	<b>48 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-25-0152</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 12 DE 2025</b>			Fecha Legal y Debida Forma:	<b>30-05-2025</b>	<b>7</b>

CASA No.	UNIDADES DE VIVIENDA MANZANA 4 TIPO	ÁREA			TOTAL ÁREA CONSTRUIDA
		CONSTRUIDA PRIMER PISO	CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	CONSTRUIDA TERCER PISO	
89	CASA ESQUINERA TIPO 1 AMPLIADA	36,27	41,06	37,77	115,10
90	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
91	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
92	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
93	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
94	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
95	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
96	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
97	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
98	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
99	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
100	CASA ESQUINERA TIPO 1 AMPLIADA	36,27	41,06	37,77	115,10
101	CASA ESQUINERA TIPO 1 AMPLIADA	36,27	41,06	37,77	115,10
102	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
103	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
104	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
105	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
106	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
107	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
108	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
109	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
110	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
111	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
112	CASA ESQUINERA TIPO 1 AMPLIADA	36,27	41,06	37,77	115,10
113	CASA ESQUINERA TIPO 1 AMPLIADA	36,27	41,06	37,77	115,10
114	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
115	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
116	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
117	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
118	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
119	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
120	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
121	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
122	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
123	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
124	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
125	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
126	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
127	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
128	CASA ESQUINERA TIPO 2 CON DECK AMPLIADA - CASA 128	36,27	41,06	37,77	115,10
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.439,24</b>	<b>1.576,94</b>	<b>1.441,94</b>	<b>4.458,12</b>

CASA No.	UNIDADES DE VIVIENDA MANZANA 5 TIPO	ÁREA			TOTAL ÁREA CONSTRUIDA
		CONSTRUIDA PRIMER PISO	CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	CONSTRUIDA TERCER PISO	
129	CASA ESPECIAL ESQUINERA TIPO 3 CON DECK AMPLIADA - CASA 129	40,78	45,82	42,42	129,02
130	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON JUNTAS Y DECK AMPLIADA	40,78	44,17	40,78	125,73
131	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
132	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
133	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
134	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
135	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
136	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
137	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
138	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
139	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
140	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
141	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
142	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
143	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
144	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
145	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
146	CASA ESQUINERA TIPO 1 AMPLIADA	36,27	41,06	37,77	115,10
147	CASA ESQUINERA TIPO 1 AMPLIADA	36,27	41,06	37,77	115,10
148	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
149	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
150	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
151	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
152	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
153	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
154	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
155	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
156	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
157	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
158	CASA ESQUINERA TIPO 1 AMPLIADA	36,27	41,06	37,77	115,10
159	CASA ESQUINERA TIPO 1 AMPLIADA	36,27	41,06	37,77	115,10
160	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
161	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
162	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
163	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
164	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
165	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA	36,27	39,41	36,02	111,70
166	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
167	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
168	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
169	CASA MEDIANERA AMPLIADA	35,83	39,05	35,66	110,54
170	CASA ESQUINERA TIPO 1 AMPLIADA	36,27	41,06	37,77	115,10
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.520,80</b>	<b>1.665,28</b>	<b>1.523,39</b>	<b>4.709,47</b>

**LICENCIA DE URBANISMO y CONSTRUCCIÓN** Modalidad: **SANEAMIENTO y OBRA NUEVA**

No. Resolución:	<b>0288</b>	Vigencia:	<b>48 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-25-0152</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 12 DE 2025</b>			Fecha Legal y Debida Forma:	<b>30-05-2025</b>	<b>8</b>

UNIDADES DE VIVIENDA MANZANA 6		ÁREA	ÁREA	ÁREA	TOTAL
CASA No.	TIPO	CONSTRUIDA	CONSTRUIDA	CONSTRUIDA	ÁREA
		PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TERCER PISO	CONSTRUIDA
171	CASA ESQUINERA TIPO 1 AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	36,27	41,06	37,77	115,10
172	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
173	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
174	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
175	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
176	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	36,27	39,41	36,02	111,70
177	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	36,27	39,41	36,02	111,70
178	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
179	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
180	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
181	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
182	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	36,27	39,41	36,02	111,70
183	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	36,27	39,41	36,02	111,70
184	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
185	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
186	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
187	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
188	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	36,27	39,41	36,02	111,70
189	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	36,27	39,41	36,02	111,70
190	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
191	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
192	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
193	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
194	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	36,27	39,41	36,02	111,70
195	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	36,27	39,41	36,02	111,70
196	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
197	CASA ESQUINERA TIPO 4 CON DECK AMPLIADACASA 197	36,31	43,74	38,56	118,61
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>971,76</b>	<b>1.063,93</b>	<b>970,71</b>	<b>3.006,40</b>

UNIDADES DE VIVIENDA MANZANA 7		ÁREA	ÁREA	ÁREA	TOTAL
CASA No.	TIPO	CONSTRUIDA	CONSTRUIDA	CONSTRUIDA	ÁREA
		PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TERCER PISO	CONSTRUIDA
198	CASA ESPECIAL ESQUINERA TIPO 4 CON DECK Y JUNTA AMPLIADA CASA 198	41,27	46,37	42,91	130,55
199	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	36,27	39,41	36,02	111,70
200	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
201	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	36,27	39,41	36,02	111,70
202	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	36,27	39,41	36,02	111,70
203	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
204	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
205	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
206	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
207	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	36,27	39,41	36,02	111,70
208	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	36,27	39,41	36,02	111,70
209	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
210	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
211	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
212	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
213	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	36,27	39,41	36,02	111,70
214	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	36,27	39,41	36,02	111,70
215	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
216	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
217	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
218	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
219	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	36,27	39,41	36,02	111,70
220	CASA MEDIANERA CON JUNTA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	36,27	39,41	36,02	111,70
221	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
222	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
223	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
224	CASA MEDIANERA AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	35,83	39,05	35,66	110,54
225	CASA ESQUINERA TIPO 1 AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	36,27	41,06	37,77	115,10
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.013,00</b>	<b>1.105,97</b>	<b>1.011,08</b>	<b>3.130,05</b>

**LICENCIA DE URBANISMO y CONSTRUCCIÓN** Modalidad: **SANEAMIENTO y OBRA NUEVA**

No. Resolución:	<b>0288</b>	Vigencia:	<b>48 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-25-0152</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 12 DE 2025</b>			Fecha Legal y Debida Forma:	<b>30-05-2025</b>	<b>9</b>

UNIDADES DE VIVIENDA MANZANA 8 PRIMER PISO		ÁREA	ÁREA	ÁREA	TOTAL
CASA No.	TIPO	CONSTRUIDA PRIMER PISO	CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	CONSTRUIDA TERCER PISO	ÁREA CONSTRUIDA
226	CASA ESPECIAL ESQUINERA TIPO 3 CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR CASA 226	40,78	45,82	42,42	129,02
227	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
228	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
229	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
230	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
231	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON JUNTAS Y DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,78	44,17	40,78	125,73
232	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON JUNTAS Y DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,78	44,17	40,78	125,73
233	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
234	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
235	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
236	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
237	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON JUNTAS Y DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,78	44,17	40,78	125,73
238	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON JUNTAS Y DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,78	44,17	40,78	125,73
239	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
240	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
241	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
242	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
243	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON JUNTAS Y DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,78	44,17	40,78	125,73
244	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON JUNTAS Y DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,78	44,17	40,78	125,73
245	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
246	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
247	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
248	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
249	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON JUNTAS Y DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,78	44,17	40,78	125,73
250	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON JUNTAS Y DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,78	44,17	40,78	125,73
251	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
252	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
253	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
254	CASA ESPECIAL MEDIANERA CON DECK AMPLIADA - ANTEJARDIN MAYOR	40,30	43,69	40,30	124,29
255	CASA ESPECIAL ESQUINERA TIPO 4 CON DECK AMPLIADA CASA 255	40,78	45,82	42,42	129,02
SUBTOTAL		1.213,84	1.318,80	1.217,08	3.749,72
TOTAL		9.496,96	10.382,72	9.516,66	29.396,34

ÁREA ÚTIL	13.988,99
ÁREA CONSTRUIDA 1ER PISO (m2)	9.496,96
ÁREA CONSTRUIDA 2DO PISO (m2)	10.382,72
ÁREA CONSTRUIDA 3ER PISO (m2)	9.516,66
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m2)	29.396,34
ÍNDICE DE OCUPACIÓN (m2)	0,68
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (m2)	2,10

**Artículo 3.:** Notificar la presente Resolución al señor **LUIS ALEXIS GONZALEZ CAICEDO**, como apoderado de los titulares del derecho de dominio de los predios que se encuentran referenciados en el artículo 1 de la presente resolución.

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

Los cuadros de áreas detallados de las edificaciones aprobadas, 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.

<b>CONSIDERACIONES DE NORMA (ver documento anexo)</b>	
•	Deberá cumplir con todo lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 <b>Obligaciones del titular de la licencia</b> "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 conjunta de Licencia de Urbanización en modalidad Saneamiento y Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva tiene una vigencia máxima de <b>CUARENTA Y OCHO (48) meses</b> prorrogables por una sola vez por un plazo adicional

**LICENCIA DE URBANISMO y CONSTRUCCIÓN**      **Modalidad: SANEAMIENTO y OBRA NUEVA**

No. Resolución:	<b>0288</b>	Vigencia:	<b>48 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-25-0152</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 12 DE 2025</b>			Fecha Legal y Debida Forma:	<b>30-05-2025</b>	<b>10</b>

de **Doce (12) meses**, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento, de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. (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.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Palmira a los Doce (12) días del mes de Septiembre (9) del año Dos Mil Veinticinco (2025).

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

**CONSIDERACIONES DE NORMA PARA LA CONSTRUCCIÓN**

<b>LICENCIA DE URBANISMO y CONSTRUCCIÓN</b>		<b>Modalidad: SANEAMIENTO y OBRA NUEVA</b>			
No. Resolución:	<b>0288</b>	Vigencia:	<b>48 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-25-0152</b>
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 12 DE 2025</b>			Fecha Legal y Debida Forma:	<b>30-05-2025</b>

- 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.
- Conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 se deberá mantener por parte del titular de la licencia de **parcelación, urbanización o construcción**, instalada un aviso de color blanco, con la identificación de la curaduría que expidió la licencia, durante el término de ejecución de las obras. La dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:
  1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
  2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
  3. La dirección del inmueble.
  4. Vigencia de la licencia.
  5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Decreto 1077 de 2015).
- Se deberá garantizar la salubridad de las personas, estabilidad de los terrenos y edificios y los elementos constitutivos del espacio público (Decreto Nacional 2150 de 1.995).
- El presente proyecto deberá cumplir con todas y cada una de las normas ambientales vigentes (Decreto Nacional 1753 de 1.994 y disposiciones de la resolución 541 de 1.994 del Ministerio del Medio Ambiente).
- La presente Resolución de Licencia de 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 de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable..
- Todo el sistema estructural y de mampostería deberá construirse sobre muros propios, no se aceptarán obras de ningún tipo sobre muros medianeros.



- El Propietario o el constructor deberá notificar ante la oficina de Planeación la iniciación de las obras para que esta dependencia identifique en la urbanización el lote respectivo lo mismo que la Delineación de los paramentos.
- Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados los cuales deberán ser exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
- Deberán instalarse equipos e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 de 1.997 y Decreto 3102 de 1.997).
- El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios o daños causados a terceros por motivos de la ejecución de las obras (decreto Nacional 2150 de 1.997).
- La Construcción debe someterse a supervisión técnica en los términos de las normas de construcción sismorresistentes vigentes y a controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señala las normas sismorresistentes vigentes (Decreto 926 del 19 de Marzo del 2.010 Código sismo resistente NSR-10).
- Se deberá establecer y construir las obras insertas en las normas que eliminen todo tipo de barreras a personas discapacitadas o con movilidad reducida (Ley 361 de 1.997).
- La Presente obra requiere durante su construcción la supervisión técnica de un arquitecto matriculado y lo estructural de un Ingeniero Civil matriculado, lo mismo que de un maestro de obra matriculado.
- 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.

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN  
CURADOR URBANO UNO