

<b>MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE</b>			<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (modalidad OBRA NUEVA)</b>			
No. Resolución:	<b>0821</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>RCO-101-13.03-22-0760</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 21 DE 2.022</b>	Mat. Inmobiliaria:	<b>378-3916</b>	Fecha Radicado:	<b>11-11-2022</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 hace trámite ante el Curador Urbano N° 1 de Palmira la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud	<b>MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Modalidad:	<b>DESARROLLO</b>
Titular de la Solicitud	<b>CONVALLE CONSTRUCTORA S.A.S.</b>
Identificación:	<b>900316995-5</b>
Representante Legal	<b>GERMAN ALONSO CASTRILLON RAMIREZ</b>
Identificación:	<b>75.083.756</b>
No. de Radicación:	<b>RCO-101-13.03-22-0760</b>
Fecha de Radicación:	<b>11-11-2022</b>
Ficha Catastral:	<b>01-03-0354-0001-000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-3916</b>
Dirección:	<b>CARRERA 28 No. 70-100</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>ALAMEDA</b>

**SEGUNDO:** Que el titular solicitó modificar la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (modalidad OBRA NUEVA) del proyecto "ALAMEDA ALTO", aprobada inicialmente por el curador urbano N° 1 Arquitecto Fernando Rodríguez Lozano, mediante Resolución N° 1433 del 12 de noviembre de 2021, ejecutoriada y en firme a partir del 12 de noviembre de 2021.

**TERCERO:** Que el objeto de la presente modificación consiste en lo siguiente:  
 Modificar la distribución arquitectónica del área del local comercial y de las áreas de parqueo exterior, así como la distribución de los parqueaderos internos del proyecto por el ajuste en el área de zona de protección zanjón 2.

**CUARTO:** Que la empresa **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. En calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO ALAMEDA ALTO** identificada con NIT **830.053.812-2** es titular en la actualidad de la Resolución N° 1433 del 12 de noviembre de 2021 la cual concede licencia de construcción para el proyecto denominado: **PROYECTO ALAMEDA ALTO (VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL EN ALTURA)** en el predio identificado catastralmente con número predial: **01-03-0354-0001-000** y matrícula inmobiliaria **378-3916** radicada en la Curaduría Urbana Uno de Palmira el 01 de octubre de 2021, expedida el 12 de noviembre del mismo año y con fecha de ejecutoria del 12 de noviembre de 2021, resolución concedida por el entonces curador urbano uno, arquitecto Fernando Rodríguez Lozano.

**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.

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE			LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (modalidad OBRA NUEVA)			
No. Resolución:	<b>0821</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>RCO-101-13.03-22-0760</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 21 DE 2022</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-3916</b>	Fecha Radicado:	<b>11-11-2022</b>	<b>2</b>

**SEXTO:** Que según el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del decreto Nacional 1077 de 2015, las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.

**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.

**OCTAVO:** Que en virtud de lo anterior, la empresa solicitó con carta fechada el día 11 de Noviembre mes 2022 del año en curso la Modificación de la Resolución No 1433 la cual concede licencia de construcción modalidad OBRA NUEVA denominado "ALAMEDA ALTO" en el predio identificado catastralmente con número predial: **01-03-0354-0001-000** y matrícula inmobiliaria **378-3916** radicada en la Curaduría Urbana Uno de Palmira el 01 de octubre de 2021, expedida el 12 de noviembre del mismo año y con fecha de ejecutoria el 12 de noviembre de 2020, resolución concedida por el entonces curador urbano uno, arquitecto Fernando Rodríguez Lozano.

**DÉCIMO NOVENO:** Que para tal fin la empresa **CONVALLE CONSTRUCTORA S.A.S.** presentó además de la solicitud los siguientes documentos:

- a. Carta de solicitud firmada por los propietarios.
- b. Certificado de tradición y Libertad vigente, con fecha no mayor a 30 días calendario.
- c. Formulario Único Nacional de solicitud de Licencia.
- d. Copia del documento de identidad del representante legal de **CONVALLE CONSTRUCTORA S.A.S.**
- e. Certificado de existencia y representación legal, cuya expedición no es superior a un mes.
- f. Poder para actuar (con presentación personal ante notario en original).
- g. Copia del impuesto predial del último año o certificación catastral.
- h. Copia de la licencia urbanística de la primera gestión.
- i. Certificación por parte del urbanizador en la que certifique la iniciación de la obra.
- j. Certificación de avance de obra de obra firmada por el constructor responsable.

**DÉCIMO :** 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 la empresa **CONVALLE CONSTRUCTORA S.A.S.** presentó copia del Recibo del Curador Uno Luis Edward Reinoso Castrillón, que refleja el pago de las mencionadas expensas.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que según el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del decreto Nacional 1077 de 2015, la vigencia de la modificación del plano arquitectónico continuará con la vigencia de la Resolución No 1433 del año 2021 expedida por el curador urbano 1 anterior (Fernando Rodríguez Lozano).

**DÉCIMO SEGUNDO:** 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 con la modificación del plano Arquitectónico de la Resolución 1433 la cual concede licencia de construcción modalidad OBRA NUEVA denominado "ALAMEDA ALTO" en el predio identificado catastralmente con número predial: **01-03-0354-0001-000** y matrícula inmobiliaria **378-3916** expedida por la Curaduría Urbana Uno de Palmira el 12 de Noviembre de 2021 y con fecha de ejecutoria el 12 de Noviembre de 2021, resolución concedida por el entonces curador urbano uno, arquitecto Fernando Rodríguez Lozano.

Tipo de Solicitud	<b>MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANISMO</b>
Modalidad:	<b>DESARROLLO</b>

<b>MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE</b>	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (modalidad OBRA NUEVA)</b>
--	--

No. Resolución:	<b>0821</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>RCO-101-13.03-22-0760</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 21 DE 2.022</b>	Mat. Inmobiliaria:	<b>378-3916</b>	Fecha Radicado:	<b>11-11-2022</b>	<b>3</b>

Titular de la Licencia	<b>ALIANZA FIDUCIARIA S.A. En calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO ALAMEDA ALTO</b>
Identificación:	<b>830.053.812-2</b>
Representante Legal	<b>DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA</b>
No. de Radicación:	<b>RCO-101-13.03-22-0760</b>
Fecha de Radicación:	<b>11-11-2022</b>
Ficha Catastral:	<b>01-03-0354-0001-000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-3916</b>
Dirección:	<b>CARRERA 28 No. 70-100</b>

**Artículo 2.:** La presente modificación tiene por objeto introducir cambios en el plano urbanístico de la licencia de construcción modalidad OBRA NUEVA denominado "ALAMEDA ALTO", aprobada inicialmente por el curador urbano N° 1 que fungía en su momento (Fernando rodriguez Lozano), mediante Resolución N° 1433 del 12 de Noviembre de 2021, ejecutoriada y en firme a partir del 12 de Noviembre de 2021, la cual consiste en lo siguiente:

- Modificar la distribución arquitectónica del área del local comercial y de las áreas de parqueo exterior, así como la distribución de los parqueaderos internos del proyecto por el ajuste en el área de zona de protección zanjón 2.

**1. CUADRO DE ÁREAS DEL LOTE ALAMEDA ALTO MODIFICACION**

DESCRIPCIÓN	TOTAL
AREA A CEDER PARA CARRERA 28	678,30 M2
AREA LOTE ZONA DE PROTECCION ZANJON	4.025,83 M2
AREA LOTE ZONA DE PROTECCION ZANJON 2	116,99 M2
AREA META URBANIZABLE	14.378,88 M2
AREA DOTACIONAL	1.072,54 M2
AREA ZONA VERDE A CEDER	2.502,59 M2
TOTAL AREA A CEDER ZONA VERDE Y DOTACIONAL	3.575,13 M2

  

DESCRIPCIÓN	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	TOTAL
	TORRE A	TORRE B	TORRE C	TORRE D	COMERCIO	
AREA LOTE VIVIENDA (ETAPA 1+2+3+4)	2.624,94 M2	2.142,41 M2	3.077,58 M2	2.142,42 M2		9.987,35 M2
AREA LOTE COMERCIO - FUTURO DESARROLLO					816,40 M2	816,40 M2

**2. CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN ALAMEDA ALTO MODIFICACION**

DESCRIPCIÓN	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	TOTAL
	TORRE A	TORRE B	TORRE C	TORRE D	COMERCIO	
AREA CONSTRUIDA COMERCIO					421,98 M2	421,98 M2
INDICE DE OCUPACION COMERCIO					0,60	
INDICE DE CONSTRUCCION BASE + ADICIONAL COMERCIO					3,20	
AREA CONSTRUIDA POR APARTAMENTO						63,25 M2
AREA CONSTRUIDA PRIVADA POR APARTAMENTO						58,18 M2
AREA CONSTRUIDA 1ER PISO ACCESO Y PORTERIA	106,77 M2					106,77 M2
AREA CONSTRUIDA GIMNASIO Y SALON SOCIAL			184,16 M2			184,16 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO APTOS	430,15 M2	430,15 M2	570,05 M2	430,15 M2		1.860,50 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO APTOS	430,15 M2	430,15 M2	570,05 M2	430,15 M2		1.860,50 M2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO APTOS	430,15 M2	430,15 M2	570,05 M2	430,15 M2		1.860,50 M2
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO APTOS	430,15 M2	430,15 M2	570,05 M2	430,15 M2		1.860,50 M2
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO APTOS	430,15 M2	430,15 M2	570,05 M2	430,15 M2		1.860,50 M2
AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO APTOS	430,15 M2	430,15 M2	570,05 M2	430,15 M2		1.860,50 M2
AREA CONSTRUIDA SEPTIMO PISO APTOS	430,15 M2	430,15 M2	570,05 M2	430,15 M2		1.860,50 M2
AREA CONSTRUIDA OCTAVO PISO APTOS	430,15 M2	430,15 M2	570,05 M2	430,15 M2		1.860,50 M2
AREA CONSTRUIDA NOVENO PISO APTOS	430,15 M2	430,15 M2	570,05 M2	430,15 M2		1.860,50 M2
AREA CONSTRUIDA DECIMO PISO APTOS	430,15 M2	430,15 M2	570,05 M2	430,15 M2		1.860,50 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA TORRES	4.301,50 M2	4.301,50 M2	5.700,50 M2	4.301,50 M2		18.605,00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	4.408,27 M2	4.301,50 M2	5.884,66 M2	4.301,50 M2	421,98 M2	19.317,91 M2
AREA CONSTRUIDA BASE PARA L.C.	4.408,27 M2	4.301,50 M2	5.884,66 M2	4.301,50 M2	421,98 M2	19.317,91 M2
AREA CONSTRUIDA BASE PARA L.O.	536,92 M2	430,15 M2	754,21 M2	430,15 M2	421,98 M2	2.573,41 M2
INDICE DE OCUPACION	0,20	0,20	0,25	0,20		0,24
INDICE DE CONSTRUCCION BASE + ADICIONAL	1,68	2,01	1,91	2,01		1,79

**3. CUADRO DE CAPACIDADES ALAMEDA ALTO MODIFICACION**

DESCRIPCIÓN	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	TOTAL
	TORRE A	TORRE B	TORRE C	TORRE D	COMERCIO	
NUMEROS DE TORRES	1 UN	1 UN	1 UN	1 UN		4 UN
NUMERO DE APARTAMENTOS POR PISO X TORRE	6 UN	6 UN	8 UN	6 UN		
NUMERO TOTAL DE APARTAMENTOS	60 UN	60 UN	80 UN	60 UN		260 UN
NUMERO DE PISOS APTOS	10 UN	10 UN	10 UN	10 UN		40 UN
PARQUEADEROS VISITANTES (VEHICULOS Y MOTOS)	10 UN	21 UN	0 UN	21 UN	16 UN	68 UN
PARQUEADEROS RESIDENTES (VEHICULOS)	60 UN	60 UN	80 UN	60 UN		360 UN

<b>MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE</b>			<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (modalidad OBRA NUEVA)</b>			
No. Resolución:	<b>0821</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>RCO-101-13.03-22-0760</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 21 DE 2.022</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-3916</b>	Fecha Radicado:	<b>11-11-2022</b>	<b>4</b>

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

**Artículo 3.:** El marco normativo general y demás contenidos de la Resolución N° 1433 del 12 de noviembre de 2021, objeto de la presente modificación, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

**Artículo 4.:** Se modifica el Arquitecto Proyectista :

Arquitecto Proyectista:	Arquitecto <b>HENRY CAMILO CASTRILLON DUQUE</b>	Matrícula: A76042008-162693
-------------------------	--	-----------------------------

**Artículo 5.:** La presente modificación conserva la vigencia de la Licencia original.

**Artículo 6.:** 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 Veintiún (21) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veintidós (2022).

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

**NOTIFICACIÓN PERSONAL.** En Palmira, a los 21 días de diciembre 2022, siendo las 9:00am 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 Andrea Celis

C.C. o Nit 31576863