

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0009	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0325	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-63136	Fecha Legal y Debida Forma:	30-08-2023	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, los señores **VIVERO MARINELA S.A.S.**, requieren tener autorización previa para adelantar obras de (**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en Modalidad **OBRA NUEVA**).

Tipo de Trámite:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Modalidad:	OBRA NUEVA
Titulares del Trámite:	VIVERO MARINELA S.A.S.
Identificación:	891.300.900-4
No. de Radicación:	76520-1-23-0325
Fecha Legal y Debida Forma:	30-08-2023
Ficha Catastral:	00-01-0012-0325-000
Matricula Inmobiliaria:	378-63136
Dirección:	CALLE 42 KM 1 PALMIRA - CALI
Barrio o Corregimiento:	VIVERO MARINELA

SEGUNDO: Que, para tal fin radicó a través de apoderado los documentos relativos al tipo de acción a realizar, documentos que contempla la Resolución 1025 del 31 de Diciembre de 2021 del Ministerio De Vivienda Ciudad y Territorio, bajo el número de radicado No. **76520-1-23-0325 de 30 de Agosto 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.

TERCERO: 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.

CUARTO: Que, el propietario 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.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: Que el concejo municipal de Palmira aprobó el Acuerdo 080 de 2019, por medio del cual se adoptó un ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira para incorporar predios al perímetro urbano.

OCTAVO: Que el Municipio de Palmira a través de la Secretaría de Planeación aprobó el Decreto 227 del 27 de diciembre de 2019 que reglamenta el Acuerdo 080 de 2019, por medio del cual se adoptó un ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira para incorporar predios al perímetro urbano.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0009	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0325	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-63136	Fecha Legal y Debida Forma:	30-08-2023	2

NOVENO: Que en el Acuerdo 080 de 2019, por medio del cual se adoptó un ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira para incorporar predios al perímetro urbano, se incorporó el predio con numero catastral 765200001000000120325000000000 denominado "MARINELA", de lo cual se fija imagen idónea extraída del mencionado acto administrativo.

Las coordenadas este y norte están descritas en el cuadro, las cuales aparecen en el plano que hace parte integral del presente Acuerdo.

ID PREDIO	9	
PROPIETARIO	VIVERO MARINELA S.A.S	
NUMERO PREDIAL	000100120325000	
AREA - HECTAREAS	9,80	
AREA INCORPORAR	8,30	
Punto	Coordenadas este	Coordenadas Norte
0	1084374,709	882788,0984
1	1084376,867	882589,6624
2	1084279,668	882508,4405
3	1084223,565	882462,5423
4	1084180,921	882427,6555
5	1084176,561	882424,1703
6	1084122,499	882379,8602
7	1084103,452	882437,805
8	1084082,024	882521,9438
9	1084081,914	882522,3716
10	1084081,086	882525,5931
11	1084080,301	882528,6487
12	1084125,307	882562,0337
13	1084145,016	882576,6534
14	1084141,559	882590,9976
15	1084120,133	882690,2178
16	1084227,553	882841,3474
17	1084374,709	882788,0984

RADIO SERVICIOS Y COMUNICACIONES AL DIA S.A.
 Sucursal del Maifur
 NIT. 900.273.742-1
 Tel.: 272 3044 - 267 4323 Palmira

[Firma]

Calle 30 Cra 29 Esquina CAMP, Segundo Piso Tels: 2709544-2709551 Palmira (Valle del Cauca), Colombia
 www.concejopalmira.gov.co E-mail: secretariaconcejopalmira@gmail.com

DÉCIMO: Que, se solicitó por parte de VIVERO MARINELA S.A.S, solicitud de licencia de subdivisión ante el Curador Urbano uno de Palmira, para el predio Código Catastral **76520000100120325000**, la cual fue concedida bajo resolución No 1986 de fecha 18 de Diciembre de 2018, generando así dos predios cuyas áreas son: 11.364.54 y 71.650.60.

DÉCIMO PRIMERO: Que la mencionada subdivisión fue elevada a escritura en la notaría No 2 del círculo notarial de Palmira, bajo escritura No 4.163 y registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira, obteniéndose del mencionado acto los números de matrículas **378-63136 / 378-216270**. Además de los números catastrales **76520000100120325000 / 76520000100124370000**.

DÉCIMO SEGUNDO: Que el señor Eduardo Alfonso Correa Valencia, interpuso Acción Popular argumentando: " la protección de derechos e intereses colectivos invocando la protección de los derechos a la moralidad administrativa, defensa del patrimonio público y del medio ambiente que estima vulnerados con la aprobación del Acuerdo 080 del 16 de agosto de 2019 por medio del cual se adopta el ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, para incorporar predios al perímetro urbano" y el Decreto 227 del 27 de diciembre de 2019 que lo reglamenta.

DÉCIMO TERCERO: Que el señor Eduardo Alfonso Correa Valencia en la demanda solicitó como medida cautelar la suspensión provisional de los efectos del Acuerdo 080 de 2019 y del Decreto 227 de 2019.

DÉCIMO CUARTO: Que del asunto conoció en primera instancia el Juzgado Sexto Administrativo de Santiago de Cali, el cual, en Auto del 17 de noviembre de 2020, decretó la medida cautelar de suspensión provisional de los efectos del Acuerdo Municipal No. 080 del 16 de agosto de 2019 y del Decreto No. 227 del 27 de diciembre de 2019. Asimismo, aceptó la solicitud de coadyuvancia presentada por la Defensoría del Pueblo Regional Valle del Cauca y ofició al Concejo Municipal de Palmira y a las Curadurías Urbanas del municipio con miras a comunicar la decisión adoptada.

DÉCIMO QUINTO: Que la ley 2079 del 14 de enero de 2021 establece que la Actuación Urbanística, viene a concretar la decisión administrativa que contiene la acción urbanística, ella concreta la decisión tomada al interior del POT a través de Actos administrativos de carácter particular y concreto que consolida situaciones jurídicas, las cuales la autoridad competente deberá respetar los derechos y obligaciones que se derivan de tales actos. Lo anterior la sentencia C-192 de 2016 de la Honorable Corte Constitucional lo determina como: *concepto de derechos adquiridos, circunscribiéndolos a "las situaciones jurídicas individuales que han quedado definidas y consolidadas bajo el imperio de una ley y que, en tal virtud, se entienden incorporadas válida y definitivamente o pertenecen al patrimonio de una persona."* De tal forma, existirá un

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0009	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0325	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-63136	Fecha Legal y Debida Forma:	30-08-2023	3

derecho adquirido cuando durante la vigencia de la ley, el individuo logra cumplir con todos y cada uno de los requisitos establecidos en ella, configurándose la existencia de una determinada posición o relación jurídica.

DÉCIMO SEXTO: Que el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.1.2 parágrafo, expone: **Parágrafo.** Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que la empresa VIVERO MARINELA S.A.S. identificada con NIT 891300900-4 es titular en la actualidad de la Resolución No 0726 la cual concede licencia de urbanismo para el proyecto denominado: PROYECTO URBANÍSTICO POR ETAPAS EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADO "MARINELA" en el predio identificado catastralmente con número predial: 765200001000000120325000000000 y matrícula inmobiliaria **378-216270** radicada en la Curaduría Urbana Uno de Palmira el 22 de septiembre de 2020, expedida el 06 de noviembre del mismo año y con fecha de ejecutoria el 23 de noviembre de 2020, resolución concedida por el entonces curador urbano uno, arquitecto Fernando Rodríguez Lozano.

DÉCIMO OCTAVO: Que la empresa VIVERO MARINELA S.A.S. identificada con NIT 891300900-4, solicitó la modificación a Licencia Vigente de la Resolución No 0726 la cual concede licencia de urbanismo para el proyecto denominado: PROYECTO URBANÍSTICO POR ETAPAS EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADO "MARINELA" en el predio identificado catastralmente con número predial: 765200001000000120325000000000 y matrícula inmobiliaria 378-63136 y 378-216270, para la cual se radicó el día 30 de septiembre de 2022 y se expidió Resolución 0807 del 13 de Diciembre de 2022 con la cual concedió Modificación a Licencia Vigente.

DÉCIMO NOVENO: Que la empresa VIVERO MARINELA S.A.S. identificada con NIT 891300900-4, solicitó la modificación a Licencia Vigente de la Resolución No 0726 la cual concede licencia de urbanismo para el proyecto denominado: PROYECTO URBANÍSTICO POR ETAPAS EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADO "MARINELA" en el predio identificado catastralmente con número predial: 765200001000000120325000000000 y matrícula inmobiliaria 378-63136 y 378-216270, para la cual se radicó el día 04 de octubre de 2023 y se expidió Resolución 0386 del 14 de Noviembre de 2023 con la cual concedió Modificación a Licencia Vigente.

VIGÉSIMO: Que la empresa VIVERO MARINELA S.A.S. identificada con NIT 891300900-4, solicitó la Prórroga de la Resolución No 0726 la cual concede licencia de urbanismo para el proyecto denominado: PROYECTO URBANÍSTICO POR ETAPAS EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADO "MARINELA" en el predio identificado catastralmente con número predial: 765200001000000120325000000000 y matrícula inmobiliaria 378-63136 y 378-216270, para la cual se radicó el día 05 de octubre de 2023 y se expidió Resolución 0788 del 16 de Noviembre de 2023 con la cual se concedió.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que la solicitud mencionada fue debidamente comunicada mediante correo certificado e igualmente mediante valla instalada por el interesado, donde se advierte a terceros sobre el trámite iniciado, cumpliendo de esta manera con lo preceptuado en el Decreto 1077 de 2015. Que la solicitud mencionada fue debidamente comunicada a los vecinos colindantes del predio a través EDICTO publicado en RADIO SERVICIOS Y COMUNICACIONES AL DIA S.A.S., el 05 de Diciembre de 2023 entre las 09:30 y 10:30 de la mañana.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano elevó un acta de observaciones y correcciones en la que se informó al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones y aclaraciones que debía realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud. de las cuales se corre traslado al peticionario para su respectiva corrección y ajuste a través del Acta de Observaciones.

VIGÉSIMO TERCERO: Que, el Apoderado se le concedió un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Plazo que podría ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspende el término para la expedición de la licencia, el cual, salvo renuncia expresa, se reanuda el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0009	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0325	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-63136	Fecha Legal y Debida Forma:	30-08-2023	4

VIGÉSIMO CUARTO: Que, a través de oficios con radicados RCO-101-13.03-23-2356 (23 de Noviembre de 2023), en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el acta de Acta de Observaciones.

VIGÉSIMO QUINTO: Que, una vez hecha la revisión a las correcciones y solicitudes realizadas por el equipo técnico y jurídico del CURADOR URBANO 1, se observa que estas cumplen los requerimientos realizados en el Acta de Observaciones, encontrando viable la expedición de la licencia.

VIGÉSIMO SEXTO: Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha 20 de diciembre 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-0385** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia.

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

Director Construcción	Arquitecto: ANDRES MAURICIO ANGULO	Matrícula: A25972008-16865520
Arquitecto Diseñador	Arquitecto: HENRY CAMILO CASTRILLON DUQUE	Matrícula: A76042008-16286493
Ingeniero Estructural	Ingeniero: JUAN RAÚL SOLARTE GUERRERO	Matrícula: 876CAU
Diseñador Estructural	Ingeniero: JUAN RAÚL SOLARTE GUERRERO	Matrícula: 876CAU
Ingeniero Civil Geotecnista	Ingeniero: CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA	Matrícula: 76202-05497
Revisor Diseños Estructurales	Ingeniera: SILVIA MARGARITA MANTILLA FLOREZ	Matrícula: 68202-76671

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
22	32	-	-	-
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	Latitud:	882584.942 N	Longitud:	1084193.706 E
MEMORIA DE CÁLCULO:		SI APLICA	ESTUDIO DE SUELO:	SI APLICA

VIGÉSIMO NOVENO: Que, el peticionario aportó copia de recibo del cargo variable al CURADOR URBANO 1 y del pago del impuesto Municipal de delimitación urbana con la factura número 3000070499 de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira, radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-0052** del 10 de Enero de 2024.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR	FECHA
	3000070499	\$ 21.465.507,00	05-01-2024

TRIGÉSIMO: Que acorde con la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira - Acuerdo Municipal No. 080 del 16 de agosto de 2019 y del Decreto Municipal No. 227 del 27 de diciembre de 2019, el predio se encuentra localizado en el área de actividad **RESIDENCIAL** con Tratamiento Urbanístico de **DESARROLLO**, donde el uso de **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** se considera **PRINCIPAL**.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación aplicables al predio, así:

- Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira - Decreto Municipal 192 de 2014.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Modalidad: OBRA NUEVA
---------------------------------	------------------------------

No. Resolución:	0009	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0325	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-63136	Fecha Legal y Debida Forma:	30-08-2023	5

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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

RESUELVE

Artículo 1. Otorgar **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en modalidad **OBRA NUEVA**, al proyecto arquitectónico denominado **BAYÁN Apartamentos - Proyecto VIS (VIVIENDA MULTIFAMILIAR)** ubicado en la **CALLE 42 KM 1 PALMIRA - CALI** de propiedad de **VIVERO MARINELA S.A.S.**, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral **00-01-0012-0325-000** y matrícula inmobiliaria número **378-63136**.

1. ÁREAS A LICENCIAR VIVIENDA MULTIFAMILIAR etapa 1													
USO		CANTIDAD DE UNIDADES SEGÚN USO GENERAL					ÁREA M2					ML	
USO GENERAL	TIPO	UNIDADES USO PRIN.			ESTACIONAMIENTOS		OBRA NUEVA	ADECU.	AMPLI	MODIF	REFOR. ESTRU	DEMOL	CERR A
		ANTIG	NUEV A	TOTAL	INTERN	VISITAN							
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	-	80	80	80	23	5.701,33	-	-	-	-	-	-

BAYÁN	
1. CUADRO ÁREAS DE OCUPACIÓN GENERAL	
1.1. ÁREA LOTE BAYÁN	
1,1 ÁREA DE OCUPACIÓN	2.300,49m ²
1,2 ÁREA LIBRE	11.525,00m ²
1.2.1 PARQUEADEROS RESIDENTES	7.086,25m ²
1.2.2 PARQUEADEROS VISITANTES	456,90m ²
1.2.3 ÁREA COMUNAL PISCINAS	337,20m ²
1.2.4 ÁREA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	48,00m ²
1.2.5 ZONAS VERDES Y ANDENES	3.596,65m ²

BAYÁN	
1. CUADRO ÁREAS DE OCUPACIÓN DE LOTE ETAPA 1	
1.1. ÁREA LOTE	
1,1 ÁREA DE OCUPACIÓN	732,50m ²
1,2 ÁREA LIBRE	4.001,83m ²
1.2.1 PARQUEADEROS RESIDENTES	2.282,66m ²
1.2.2 PARQUEADEROS VISITANTES	270,00m ²
1.2.3 ÁREA COMUNAL PISCINAS	337,20m ²
1.2.4 ÁREA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	48,00m ²
1.2.5 ZONAS VERDES Y ANDENES	1.063,97m ²

BAYÁN												
2. CUADRO ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN ETAPA 1												
ITEM	DESCRIPCION	PISO 1	PISO 2	PISO 3	PISO 4	PISO 5	PISO 6	PISO 7	PISO 8	PISO 9	PISO 10	ÁREA CONSTRUIDA x EDIFICIO
1.	TORRE A	549,63m ²	547,36m ²	549,16m ²	5.490,27m ²							
2.	PORTERÍA	48,55m ²	---	---	---	---	---	---	---	---	---	48,55m ²
3.	SALÓN SOCIAL	134,32m ²	---	---	---	---	---	---	---	---	---	134,32m ²
4.	UARS	28,19m ²	---	---	---	---	---	---	---	---	---	28,19m ²
ÁREA CONSTRUIDA PARCIAL		732,50m ²	547,36m ²	549,16m ²	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 5.701,33m ²							

BAYÁN												
2. CUADRO ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN												
ITEM	DESCRIPCION	PISO 1	PISO 2	PISO 3	PISO 4	PISO 5	PISO 6	PISO 7	PISO 8	PISO 9	PISO 10	ÁREA CONSTRUIDA x EDIFICIO
1.	TORRE A	549,63m ²	547,36m ²	549,16m ²	5.490,27m ²							
2.	TORRE B	549,63m ²	547,36m ²	549,16m ²	5.490,27m ²							
3.	TORRE C	509,18m ²	506,91m ²	508,70m ²	5.085,69m ²							
4.	TORRE D	509,18m ²	506,91m ²	508,70m ²	5.085,69m ²							
5.	PORTERÍA	48,55m ²	---	---	---	---	---	---	---	---	---	48,55m ²
6.	SALÓN SOCIAL	134,32m ²	---	---	---	---	---	---	---	---	---	134,32m ²
7.	UARS	28,19m ²	---	---	---	---	---	---	---	---	---	28,19m ²
ÁREA CONSTRUIDA PARCIAL		2.300,49m ²	2.108,54m ²	2.115,72m ²	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 21.362,98m ²							

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0009	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0325	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-63136	Fecha Legal y Debida Forma:	30-08-2023	6

BAYÁN	
3. ÁREAS Y CANTIDADES GENERALES	
ÁREAS APARTAMENTOS DE PRIMER PISO	
1. ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO TIPO - TORRES A-B	60,91m ²
2. ÁREA PRIVADA APARTAMENTO TIPO - TORRES A-B	53,79m ²
1. ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO TIPO - TORRES C-D	56,10m ²
2. ÁREA PRIVADA APARTAMENTO TIPO - TORRES C-D	49,33m ²
ÁREAS PUNTOS FIJOS	
3. ÁREA CONSTRUIDA PUNTO FIJO POR PISO	62,35m ²
ÁREAS UARS	
4. ÁREA CONSTRUIDA TOTAL UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (U.A.R.S.)	28,19m ²
CANTIDADES GENERALES	
5. CANTIDAD DE APARTAMENTOS x PISO	8 Und.
6. CANTIDAD DE PISOS POR TORRE	10 Und.
7. CANTIDAD DE APARTAMENTOS x TORRE	80 Und.
8. CANTIDAD TOTAL DE TORRES DE APARTAMENTOS	4 Und.
9. CANTIDAD TOTAL DE APARTAMENTOS	320 Und.
CANTIDAD DE ESPACIOS POR APARTAMENTO	
CANTIDAD DE ALCOBAS	2 Und.
CANTIDAD DE ESPACIOS DE USO MÚLTIPLE	1 Und.
CANTIDAD DE COCINAS	1 Und.
CANTIDAD DE SERVICIOS SANITARIOS	1 Und.
10. CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS (1 x cada 1 Viv. para residentes y 1 x cada 5 Viv. para visitantes)	384 Und.
CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS TIPO PARA RESIDENTES	315 Und.
CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS PMR PARA RESIDENTES	5 Und.
CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS TIPO PARA VISITANTES	20 Und.
CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS PMR PARA VISITANTES	2 Und.
CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS DE MOTOS PARA VISITANTES	42 Und.
11. CANTIDAD TOTAL DE UNIDADES DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (U.A.R.S.)	1 Und.
12. CANTIDAD TOTAL DE SALONES SOCIALES	1 Und.
INDICES	
13. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,15
14. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,53

BAYÁN	
3. ÁREAS Y CANTIDADES GENERALES ETAPA 1	
ÁREAS APARTAMENTOS DE PRIMER PISO	
1. ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO TIPO	60,91m ²
2. ÁREA PRIVADA APARTAMENTO TIPO	53,79m ²
ÁREAS PUNTOS FIJOS	
3. ÁREA CONSTRUIDA PUNTO FIJO POR PISO	62,35m ²
ÁREAS UARS	
4. ÁREA CONSTRUIDA TOTAL UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (U.A.R.S.)	0,00m ²
CANTIDADES GENERALES	
5. CANTIDAD DE APARTAMENTOS x PISO	8 Und.
6. CANTIDAD DE PISOS POR TORRE	10 Und.
7. CANTIDAD DE APARTAMENTOS x TORRE	80 Und.
8. CANTIDAD TOTAL DE TORRES DE APARTAMENTOS	1 Und.
9. CANTIDAD TOTAL DE APARTAMENTOS	80 Und.
CANTIDAD DE ESPACIOS POR APARTAMENTO	
CANTIDAD DE ALCOBAS	2 Und.
CANTIDAD DE ESPACIOS DE USO MÚLTIPLE	1 Und.
CANTIDAD DE COCINAS	1 Und.
CANTIDAD DE SERVICIOS SANITARIOS	1 Und.
10. CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS (1 x cada 1 Viv. para residentes y 1 x cada 5 Viv. para visitantes)	103 Und.
CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS TIPO PARA RESIDENTES	77 Und.
CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS PMR PARA RESIDENTES	3 Und.
CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS TIPO PARA VISITANTES	21 Und.
CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS PMR PARA VISITANTES	2 Und.
CANTIDAD TOTAL DE PARQUEADEROS DE MOTOS PARA VISITANTES	0 Und.
11. CANTIDAD TOTAL DE UNIDADES DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (U.A.R.S.)	1 Und.
12. CANTIDAD TOTAL DE SALONES SOCIALES	1 Und.
INDICES	
13. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,12
14. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,17

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0009	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0325	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-63136	Fecha Legal y Debida Forma:	30-08-2023	7

Artículo 2.: Notificar de la presente Resolución a la señora **SULY ANDREA CELIS SILVA**, como apoderada del titular del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **00-01-0012-0325-000** y matrícula inmobiliaria número **378-63136**.

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 del edificio aprobado, donde se encuentran especialmente las áreas de cada una de las unidades privadas se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

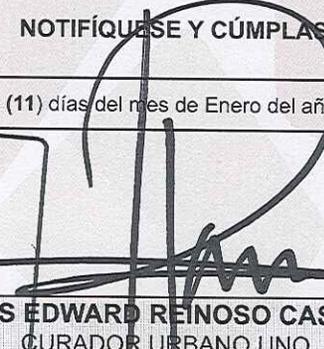
CONSIDERACIONES DE NORMA (ver documento anexo)

- Deberá cumplir con todo lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 **Obligaciones del titular de la licencia** "Decreto 1077 de 2015" modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, así mismo con todas las demás normas relacionadas con el ejercicio de la construcción y demás normas ambientales y de eliminación de todo tipo de barreras a personas discapacitadas o con movilidad reducida. (Hace parte integral de la presente resolución las "Consideraciones de Norma para la Construcción" adjunta al presente acto.
- La presente Resolución de Licencia de Construcción tiene una vigencia máxima 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 de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. (Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021).
- Contra el acto administrativo que resuelve una solicitud de licencia o modalidad de licencia de construcción o urbanismo proceden los recursos de la vía gubernativa, o revocatoria directa los recursos de reposición y en subsidio el de apelación contra el acto administrativo que concede la licencia primero contra el mismo funcionario que lo expidió y el segundo ante la oficina de Planeación Municipal piso 3 torre de la alcaldía.

Nota: Los planos aprobados y la información consignada en los mismos, forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Palmira, no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que de ellas se deriven.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

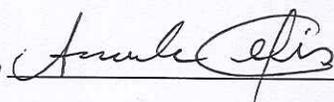
Dado en Palmira a los Once (11) días del mes de Enero del año Dos Mil Veinticuatro (2024).


ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
 CURADOR URBANO UNO
CURADOR URBANO 1

NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los 11 **ENERO 2024**, siendo las 11:00 am 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

31576863



ESPACIO EN BLANCO



Formulario 3066-01/07