

LICENCIA URBANÍSTICA				PARCELACIÓN		
No. Resolución:	0370	Vigencia:	36 meses a partir de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0350	Página No.
Fecha Resolución:	OCTUBRE 26 DE 2023	Mat. Inmobiliaria:	378-245054	Fecha Legal y Debida Forma:	20-09-2023	1

El Curador Urbano Uno del Municipio de Palmira, en uso de sus Atribuciones Constitucionales y Legales conferidas por el Decreto Municipal 237 del 14 de septiembre de 2022 y por el Acto de Posesión No. 2022-171.1.4.86 del 19 de Septiembre de 2022, y

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que hace trámite ante el Curador Urbano N° 1 de Palmira la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Licencia	LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN
Titular de la Licencia	NELSON ENRIQUE BAUTISTA MALDONADO
Identificación:	19.442.158
No. de Radicación:	76520-1-23-0350
Fecha Legal y Debida Forma:	20-09-2023
Ficha Catastral:	00-01-0009-5021-000
Matricula Inmobiliaria:	378-245054
Dirección:	LOTE No. 5-CALLEJÓN LOS BUGGYS
Barrio o Corregimiento:	ROZO

SEGUNDO: Que el titular solicitó una licencia urbanística para adelantar la ejecución de las obras de parcelación para el desarrollo del proyecto denominado "PARCELACIÓN PORVENIR Etapa 4", el cual define los siguientes espacios públicos y privados:

- Un (1) lote privado correspondiente al conjunto cerrado denominado "PARCELACIÓN PORVENIR Etapa 4", que se conforma por Dieciocho (18) lotes para vivienda unifamiliar y áreas comunes (zona verde, vías).
- CESIÓN ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO (10% del Área Bruta) a compensar en dinero.
POT Palmira - Artículo 91 Parágrafo 2 Las cesiones inferiores a 500 metros podrán ser recibidas en dinero, cuya destinación exclusiva será la de dotar de zonas verdes, los núcleos poblados de los corregimientos.

ÁREA BRUTA A PARCELAR: 4.485,06 M2

TERCERO: Que, el propietario radicó los documentos relativos al tipo de acción a realizar, documentos que contempla la Resolución 1025 Del 31 De Diciembre de 2021 del Ministerio De Vivienda Ciudad y Territorio, bajo el número de radicado No. **76520-1-23-0350 de 20 de Septiembre 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.

CUARTO: 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, otorgándole el plazo de treinta (30) días para suplir los elementos faltantes.

QUINTO: Que, la propietaria 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.

SEXTO: Que la solicitud mencionada fue debidamente comunicada a los vecinos colindantes del predio, mediante edicto 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, mediante edicto.

SÉPTIMO: Que los titulares, linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matricula inmobiliaria que se indica a continuación:

- Certificado de Tradición impreso el 25 de Octubre de 2023.

LICENCIA URBANÍSTICA				PARCELACIÓN		
No. Resolución:	0370	Vigencia:	36 meses a partir de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0350	Página No.
Fecha Resolución:	OCTUBRE 26 DE 2023	Mat. Inmobiliaria.	378-245054	Fecha Legal y Debida Forma:	20-09-2023	2

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

Parcelador:	NELSON ENRIQUE BAUTISTA MALDONADO	Matrícula: No.2570052184CN
Arquitecto Proyectista:	NELSON ENRIQUE BAUTISTA MALDONADO	Matrícula: No.2570052184CN
Levantamiento Topografico:	Topografo SAÚL VÁSQUEZ BEJARANO	Matrícula: 01-10403

NOVENO: Que acorde con la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira - Acuerdo 028 de febrero 06 de 2014 (planos A12 y A13), el predio se encuentra localizado en el **ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RURAL** del centro poblado de ROZO, donde la Vivienda Tipo 3 se considera PRINCIPAL conforme a su artículo 107.

DÉCIMO: Que el día 10 de Octubre del 2022, fue radicado por el titular del proyecto los documentos de la "PARCELACIÓN PORVENIR Etapa 4", quedando así el proyecto radicado en legal y debida forma; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

DÉCIMO PRIMERO: Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística, no hubo observaciones.

DÉCIMO SEGUNDO: Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha 24 de Octubre 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-0289** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia

DÉCIMO TERCERO: Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 3 de la Resolución N° 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, presentó las autorizaciones que sustentan la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios en el área del predio objeto de la presente Licencia Urbanística de Parcelación, así:

- Acueducto y Alcantarillado a través de ASOCIACIÓN DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO CORREGIMIENTO DE ROZO, de acuerdo con el oficio C-CD-AUAAR-033-2022 de Junio 01 de 2022,
- Energía a través de la EMPRESA DE ENERGÍA DEL PACÍFICO S.A. E.S.P. con oficio del 06 de Junio de 2022.
- CERTIFICADO FACTIBILIDAD O VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, CONSECUTIVO 2GOP541582022 DEL 18 DE JULIO DE 202, expedida por AQUAOCCIDENTE.

DÉCIMO CUARTO: 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 sus modificatorios y las normas de Urbanización y Construcción vigentes en el Municipio de Palmira, Acuerdo N° 028 del 06 de febrero de 2014 "Por medio del cual se aprueba y adopta una modificación excepcional de normas urbanísticas al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira y se dictan otras disposiciones".

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
-	-	1	-	1
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	Latitud:	891649.385	Longitud:	1076873.957

DÉCIMO QUINTO: Que, el peticionario aportó copia de recibo del cargo variable al CURADOR URBANO 1, radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-23-2114 del 26 de Octubre de 2023**.

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

RESUELVE

Artículo 1. Otorgar LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN a él (la) señor (es) **NELSON ENRIQUE BAUTISTA MALDONADO**, al proyecto de parcelación denominado **EL PORVENIR Etapa 4**, ubicado en el **LOTE No. 5-CALLEJÓN LOS BUGGYS** del **CORREGIMIENTO DE ROZO**, de propiedad del mismo (a) solicitante con las siguientes características:

LICENCIA URBANÍSTICA				PARCELACIÓN		
No. Resolución:	0370	Vigencia:	36 meses a partir de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0350	Página No.
Fecha Resolución:	OCTUBRE 26 DE 2023	Mat. Inmobiliaria:	378-245054	Fecha Legal y Debida Forma:	20-09-2023	3

Tipo de Licencia	LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN
Tipo de Licencia	NELSON ENRIQUE BAUTISTA MALDONADO
Titular de la Licencia	19.442.158
Identificación:	76520-1-23-0350
No. de Radicación:	20-09-2023
Fecha Legal y Debida Forma:	00-01-0009-5021-000
Ficha Catastral:	378-245054
Matricula Inmobiliaria:	LOTE No. 5-CALLEJÓN LOS BUGGYS
Dirección:	ROZO

Artículo 2. La presente LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN tiene por objeto:

Autorizar la ejecución de las obras de parcelación para el desarrollo del proyecto denominado "PARCELACIÓN PORVENIR Etapa 3", el cual define los siguientes espacios públicos y privados:

- Un (1) lote privado correspondiente al conjunto cerrado denominado "PARCELACIÓN PORVENIR Etapa 4", que se conforma por dieciocho (18) lotes para vivienda unifamiliar y áreas comunes (zona verde, vías).
- CESIÓN ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO (10% del Área Bruta) a compensar en dinero.

POT Palmira - Artículo 91 Parágrafo 2 Las cesiones inferiores a 500 metros podrán ser recibidas en dinero, cuya destinación exclusiva será la de dotar de zonas verdes, los núcleos poblados de los corregimientos.

Todo lo anterior de conformidad con la representación gráfica aportada.

ÁREA BRUTA A PARCELAR: 4.485,06 M2

CUADRO DE ÁREAS					
ÁREA BRUTA m2	AFECTACIONES m2	ÁREA NETA m2	CESIÓN ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO (10% del Área Bruta) a compensar en dinero - POT Palmira - Artículo 91 Parágrafo 2 Las cesiones inferiores a 500 metros podrán ser recibidas en dinero, cuya destinación exclusiva será la de dotar de zonas verdes, los núcleos poblados de los corregimientos. m2	TOTAL VÍAS INTERNAS m2	ÁREA ÚTIL m2
4.485,06	0	4.485,06	POT PALMIRA-Artículo 91 parágrafo. Las cesiones inferiores a 500 metros podrán ser recibidas en dinero, cuya destinación exclusiva será la de dotar las zonas verdes, los núcleos poblados de los corregimientos.	699,90	3.785,16

LOTES ETAPA 4	Áreas m2
LOTE 32	236,03
LOTE 33	215,95
LOTE 34	200,00
LOTE 35	200,00
LOTE 36	200,00
LOTE 37	200,00
LOTE 38	205,09
LOTE 39	203,36
LOTE 40	200,95
LOTE 41	200,99
LOTE 42	201,03
LOTE 43	201,58
LOTE 44	200,61
LOTE 45	201,37
LOTE 46	201,58
LOTE 47	252,87
LOTE 48	230,77
LOTE 49	232,98
ÁREA TOTAL LOTES	3.785,16
Vía Interna (zona blanda)	699,90
LOTE TOTAL	4.485,06

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
ITEM	m2
ÁREA BRUTA	4.485,06
ÁREA CESIÓN del 10% del área bruta del proyecto. <i>POT Palmira - Artículo 91 Parágrafo 2. Las cesiones inferiores a 500 metros podrán ser recibidas en dinero, cuya destinación exclusiva será la de dotar de zonas verdes, los núcleos poblados de los corregimientos.</i>	448,51
ÁREA VIA INTERNA (zona blanda)	699,90
ÁREA UTIL LOTES	3.785,16

LICENCIA URBANÍSTICA				PARCELACIÓN		
No. Resolución:	0370	Vigencia:	36 meses a partir de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0350	Página No.
Fecha Resolución:	OCTUBRE 26 DE 2023	Mat. Inmobiliaria:	378-245054	Fecha Legal y Debida Forma:	20-09-2023	4

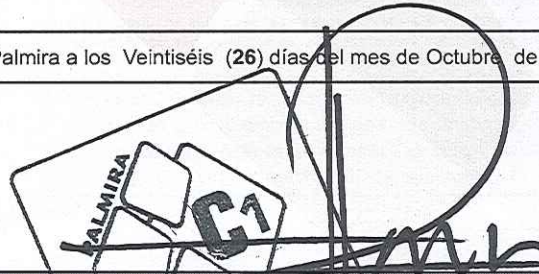
NORMATIVIDAD PARA LOS PREDIOS RESULTANTES	
Conforme a lo determinado por el Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira Acuerdo 028 de 2014, el predio objeto de consulta cuenta con la siguiente norma de edificabilidad:	
EDIFICABILIDAD	VIVIENDA TIPO 3
Altura máxima permitida	2 PISOS
Aislamientos a los linderos del predio	2,00 metros en el lindero posterior
Vías Locales internas	Calzada 5,00 mts, Zona blanda 1,0 mts (Antejardines 2,0 mts)
Índice de Ocupación	70% del área del predio

Los cuadros de áreas detallados del urbanismo aprobado, donde se encuentran especialmente las áreas de cada una de las unidades privadas se encuentran consignados en los planos urbanísticos, 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)
<ul style="list-style-type: none"> 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 Veintiséis (26) días del mes de Octubre del año Dos Mil Veintitrés (2023).


ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
 CURADOR URBANO UNO

NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los 26 octubre 2023, siendo las 4:25 pm se hizo presente el titular del presente acto administrativo emanado del despacho del Curador Urbano 1 de Palmira, a quien se le hizo saber que contra el presente acto procede el recurso de reposición, ante el curador urbano que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque; y el de apelación, el cual podrá interponerse directamente o como subsidio del de reposición, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, conforme a lo estipulado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) ratificado en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Para constancia firma el notificado y recibe el acto administrativo objeto de la presente diligencia.

El Notificado _____

C.C. o Nit 19.442.158

