

LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA				Modalidad: DESARROLLO Y OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0472	Vigencia:	48 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0298	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 28 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-178280, 378-178281, 378-178282	Fecha Legal y Debida Forma:	15-08-2023	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 **INTEGRAR CONSTRUCTORES S.A.S. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de **LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y OBRA NUEVA.**

Tipo de Trámite:	LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA
Modalidad:	DESARROLLO y OBRA NUEVA
Titulares del Trámite:	INTEGRAR CONSTRUCTORES S.A.S. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Identificación:	815001646-9 y 808012921-0
No. de Radicación:	76520-1-23-0298
Fecha Legal y Debida Forma:	15-08-2023
Ficha Catastral:	76520-01-01-0185-0100-000, 76520-01-01-0185-0122-000, 76520-01-01-0185-0124-000
Matricula Inmobiliaria:	378-178280, 378-178281, 378-178282
Dirección:	CARRERA 1 No. T30-120
Barrio o Corregimiento:	LAS FLORES

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. **76520-1-23-0298 del 15 de Agosto del 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 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 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.

CUARTO: 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 de **Desarrollo**, es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuáles se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo.

SEXTO: 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.

LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA				Modalidad: DESARROLLO Y OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0472	Vigencia:	48 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0298	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 28 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-178280, 378-178281, 378-178282	Fecha Legal y Debida Forma:	15-08-2023	2

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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: Que la solicitud mencionada fue debidamente comunicada a los vecinos colindantes del predio, mediante citación 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 Citación con fecha del día **16 de Agosto de 2023**.

DÉCIMO PRIMERO: 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 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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO CUARTO: Que, a través de oficios con radicados RCO-101-13.03-23-2083 (24 de Octubre de 2023), RCO-101-13.03-23-2239 (08 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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO SEXTO: Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha 23 de Noviembre 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-0338** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia

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

Urbanizador/ Parcelador:	DILASFLORES S.A.S	NIT: 901063281-1
Arquitecto Diseñador:	Arquitecto MARIA ELENA LÓPEZ TENORIO	Matrícula: 76700-09794
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero JAIME HUMBERTO TORRES G.	Matrícula: 76202-32113
Diseñador de Elementos No Estructurales:	Ingeniero JAIME HUMBERTO TORRES G.	Matrícula: 76202-32113
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ingeniero ABEL DARIO OLAVE	Matrícula: 76202-06046

LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA				Modalidad: DESARROLLO Y OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0472	Vigencia:	48 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0298	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 28 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-178280, 378-178281, 378-178282	Fecha Legal y Debida Forma:	15-08-2023	3

Revisor Independiente de los Diseños Estructurales:	Ingeniero GERARDO ANDRES ESPAÑA FRANCO	Matrícula: 76202-108687
---	--	-------------------------

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
7	21	3	-	1
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	Norte:	1089011.0610	Oeste:	880953.2100

DÉCIMO NOVENO: 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 área de actividad **RESIDENCIAL NETA**, donde la **Vivienda UNIFAMILIAR** se considera **PRINCIPAL** en el sector, conforme a lo determinado por la Ficha Normativa **S-10**.

VIGÉSIMO: Que el peticionario aportó Delineación con Esquema Básico bajo TRD 2021-162.15.1.266 del 19 Octubre de 2021 expedido por la Secretaría de Planeación de Palmira, para el total del predio a desarrollar mediante el Proyecto Urbanístico General.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que, el peticionario aportó copia de recibo del cargo variable al CURADOR URBANO 1 y del pago del impuesto Municipal de delineación urbana con la factura número 3000070405 de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira, radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-23-2547** de 14 de Diciembre de 2023 y **RCO-101-13.03-23-2652** de 26 de Diciembre de 2023 .

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR	FECHA
	3000070405	\$ 15.730.287	26-12-2023

VIGÉSIMO SEGUNDO: 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.

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

RESUELVE

Artículo 1. Otorgar **LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA** en modalidad **DESARROLLO y OBRA NUEVA**, al proyecto denominado "LAS FLORES CAMPESTRE"- "VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS", ubicado en la **CARRERA 1 No. T30-120** de la **URBANIZACIÓN LAS FLORES** de propiedad de **INTEGRAR CONSTRUCTORES S.A.S. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral **76520-01-01-0185-0100-000, 76520-01-01-0185-0122-000, 76520-01-01-0185-0124-000** y matrícula inmobiliaria número **378-178280, 378-178281, 378-178282**.

LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA				Modalidad: DESARROLLO Y OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0472	Vigencia:	48 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0298	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 28 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-178280, 378-178281, 378-178282	Fecha Legal y Debida Forma:	15-08-2023	4

ÁREAS LICENCIA

PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL	DESARROLLADO		ETAPA II		TOTAL	
	AREA (Mts2)	%	AREA (Mts2)	%	AREA (Mts2)	%
AREA BRUTA	3.091,81	100,00	6.714,33	100,00	9.806,14	100,00
AFECCIONES	366,69	11,86	1.058,32	15,76	1.425,01	14,53
Afectació vial	110,15		386,67		496,82	
Alta Tensión	256,54		671,65		928,19	
AREA NETA URBANIZABLE	2.725,12	88,14	5.656,01	100,00	8.381,13	100,00
CESIONES OBLIGATORIAS COMPENSADAS	572,28		1.187,76		1.760,04	21,00
AREA UTIL VIVIENDA	2.725,12	100,00	5.656,01	100,00	8.381,13	100,00

DESCRIPCIÓN	DESARROLLADO M2	ETAPA II M2	TOTAL M2
AREA TOTAL POLIGONO	2.725,12	5.656,01	8.381,13
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	448,97	2.407,36	2.856,33
Torre A y 41 vivi unifamiliares	419,93	2.272,75	2.692,68
PORTERIA + ADMINISTRACION	20,31	8,90	29,21
CLUB HOUSE		125,71	125,71
CUARTO DE ALMACENAMIENTO DE BASURAS	8,73	-	8,73
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	419,93	2.240,90	2.660,83
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	419,93	-	419,93
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	419,93	-	419,93
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO	419,93	-	419,93
AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO	419,93	-	419,93
AREA CONSTRUIDA SEPTIMO PISO	419,93	-	419,93
AREA CONSTRUIDA OCTAVO PISO	419,93	-	419,93
AREA CONSTRUIDA NOVENO PISO	419,93	-	419,93
AREA CONSTRUIDA DECIMO PISO	419,93	-	419,93
AREA CONSTRUIDA UNDECIMO PISO	241,36	-	241,36
AREA CONSTRUIDA TOTAL	4.469,70	4.648,26	9.117,96

AREA LIBRE	2.142,05	3.248,65	5.390,70
PARQUEADEROS PRIVADOS	576,06	42,24	618,30
PATIOS APARTAMENTOS 101 Y 104 Y 41 VIVI UNIFA	18,04	542,86	560,90
PARQUEADEROS DE VISITANTES	41,40	124,20	165,60
CIRCULACIÓN VEHICULAR	838,27	940,23	1.778,50
LOTE ADICIONAL CASA 1	-	81,31	81,31
SUBESTACION ELECTRICA Y TRANSFORMADOR	16,36	18,16	34,51
CANCHA MULTIPLE		104,80	104,80
CIRCULACIÓN PEATONAL	331,54	20,27	351,81
AREA LIBRE Y ZONAS VERDES INTERNAS	320,38	1.270,12	1.590,51
AREA DE PISCINA	-	104,46	104,46

INDICES			
OCUPACIÓN	0,16	0,43	0,34
CONSTRUCCIÓN	1,64	0,82	1,09

CUANTIFICACIÓN TOTAL PROYECTO	TORRE A	VIV UNIF	TOTAL
DESCRIPCIÓN	UND	UND	UN
NUMERO DE VIVIENDAS	40	41	81
APARTAMENTO TIPO	36	0	36
APARTAMENTO DUPLEX	4	0	4
VIVIENDAS UNIFAMILIARES	0	41	41
NUMERO PARQUEADERO VISITANTES	4	12	16
NUMERO DE PARQUEADEROS PRIVADOS	43	4	47
AREA CONSTRUIDA APTO TIPO	83,81		
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTO DUPLEX	144,00		
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA UNIFAMILIAR	109,66		

LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA				Modalidad: DESARROLLO Y OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0472	Vigencia:	48 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0298	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 28 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-178280, 378-178281, 378-178282	Fecha Legal y Debida Forma:	15-08-2023	5

1. ÁREAS A LICENCIAR URBANISMO VIVIENDA UNIFAMILIAR etapa 2					
ÁREA URBANISMO m2	AFECTACIONES m2	ÁREA NETA m2	CESIÓN ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO A COMPENSAR m2	TOTAL VÍAS INTERNAS m2	ÁREA ÚTIL m2
6.714,33	1.058,32	5.656,01	1.187,76	940,23	5.656,01

2. ÁREAS A LICENCIAR CONSTRUCCION VIVIENDA UNIFAMILIAR etapa 2													
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	NUEVA	TOTAL	INTERN	VISITAN							
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	40	41	81	47	16	4.648,26	-	-	-	-	-	-

Artículo 2: Notificar de la presente Resolución a los señores, **INTEGRAR CONSTRUCTORES S.A.S. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como propietarios del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **76520-01-01-0185-0100-000, 76520-01-01-0185-0122-000, 76520-01-01-0185-0124-000** y matrícula inmobiliaria número **378-178280, 378-178281, 378-178282**.

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 URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN- MODALIDAD OBRA NUEVA SIMULTÁNEA** 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 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.

LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA				Modalidad: DESARROLLO Y OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0472	Vigencia:	48 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0298	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 28 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-178280, 378-178281, 378-178282	Fecha Legal y Debida Forma:	15-08-2023	6

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Veintiocho (28) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veintitrés (2023).

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

NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los 31 - Enero - 2024, siendo las 04:22 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

16'259371 Palmira

