

<b>LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>				Modalidad: <b>DESARROLLO</b>		
No. Resolución:	<b>0473</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0383</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 28 DE 2023</b>	Mat. Inmobiliaria:	<b>378-142492 378-142493</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>19-10 -2023</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>LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>
Modalidad:	<b>DESARROLLO</b>
Titular de la Solicitud	<b>CEROLD S.A.S.</b>
Identificación:	<b>900.684.085-5</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-23-0383</b>
Fecha de Radicación en Legal y Debida Forma:	<b>19-10-2023</b>
Ficha Catastral:	<b>01-01-0505-0001-000 01-01-0505-0002-000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-142492, 378-142493</b>
Dirección:	<b>CALLE 28 ENTRE CARRERAS 3 Y 4</b>
Barrio y/o Corregimiento:	<b>URBANIZACIÓN LAS FLORES</b>

**SEGUNDO:** Que el titular solicitó una Licencia de Urbanización en modalidad Desarrollo, para adelantar la ejecución de las obras urbanísticas para el proyecto denominado "LOTE PARQUEADERO", el cual define los siguientes espacios públicos y privados:

CUADRO DE AREAS		
ITEM	AREA (Mts2)	%
<b>AREA BRUTA DE TERRENO</b>	<b>3.756,00</b>	<b>100,00</b>
Lote 1	1.423,78	
Lote 2	2.332,22	
<b>CESIONES x AFECTACIONES</b>	<b>345,18</b>	<b>9,19</b>
Andén carrera 4	118,68	-
Calzada calle 28	54,07	-
Andén calle 28	172,43	-
<b>CESIÓN ZONAS VERDES</b>	<b>412,64</b>	<b>10,99</b>
Cesión de zonas verdes a compensar	412,64	
<b>AREA UTIL</b>	<b>3.410,82</b>	<b>90,81</b>

**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.

<b>LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>				Modalidad: <b>DESARROLLO</b>		
No. Resolución:	<b>0473</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0383</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 28 DE 2023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-142492 378-142493</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>19-10 -2023</b>	<b>2</b>

**QUINTO:** Que según el parágrafo 3, numeral 2 del artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto Nacional 1077 de 2015, no se evidencia en los folios de matrícula inmobiliaria obligaciones pendientes para el pago en la participación en plusvalía.

**SEXTO:** Que, para tal fin 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. **76520-1-23-0383 del 19 de Octubre 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.

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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 con fecha del día **03 de Noviembre de 2023**.

**NOVENO:** 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:** 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 PRIMERO:** 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 SEGUNDO:** Que, a través de oficios con radicados **RCO-101-13.03-23-2500** (11 de Diciembre 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 TERCERO:** 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 CUARTO:** Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha 15 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-0363** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia.

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

Arquitecto Proyectista:	Arquitecta MARIA ELENA LÓPEZ TENORIO	Matrícula: 76700-09794
Ingeniero Topografico:	Ingeniera CARMEN STELLA GRUESO	Matrícula: 01-11607 CPNT

LICENCIA DE URBANIZACIÓN				Modalidad: <b>DESARROLLO</b>		
No. Resolución:	<b>0473</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0383</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 28 DE 2023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-142492 378-142493</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>19-10 -2023</b>	<b>3</b>

**DÉCIMO SEXTO:** Que hacen parte integral de este acto administrativo, los siguientes planos y documentos, los cuales se sustentan para su diseño, especialmente en el tema de las secciones viales en Acta no. 1 de mayo 15 de 2014 del Comité de Aplicación Vial Urbana:

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
-	-	4	-	-

**DÉCIMO SÉPTIMO:** 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-10**, en el área de actividad **RESIDENCIAL NETA** con Tratamiento Urbanístico de **CONSOLIDACIÓN** donde la **Vivienda UNIFAMILIAR** se consideran **PRINCIPAL** y el **Comercio C1 y C2** se consideran **COMPATIBLE** en la zona.

**DÉCIMO OCTAVO:** 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, así:

- AQUAOCCIDENTE CÓDIGO CLIENTE No. 46918,
- CELSIA CÓDIGO CLIENTE No. 6862320000

**DÉCIMO NOVENO:** Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-23-2625 del 22 de Diciembre de 2023**.

**VIGÉSIMO:** Que según el parágrafo 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.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Que según el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto Nacional 1077 de 2015, la vigencia de la Licencia de Urbanización será 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 en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuáles fueron otorgadas.

**VIGÉSIMO 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 **LICENCIA DE URBANIZACIÓN** en Modalidad **DESARROLLO** al Proyecto **"LOTE PARQUEADERO"** en el predio identificado catastralmente con número predial: **01-01-0505-0001-000, 01-01-0505-0002-000** y matrícula inmobiliaria **378-142492, 378-142493** localizado en la **CALLE 28 ENTRE CARRERAS 3 Y 4; URBANIZACIÓN LAS FLORES** de la ciudad de Palmira.

Tipo de Solicitud	<b>LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>
Modalidad:	<b>DESARROLLO</b>
Titular de la Solicitud	<b>CEROLD S.A.S.</b>
Identificación:	<b>900.684.085-5</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-23-0383</b>
Fecha de Radicación en Legal y Debida Forma:	<b>19-10-2023</b>
Ficha Catastral:	<b>01-01-0505-0001-000</b>

<b>LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>				Modalidad: <b>DESARROLLO</b>		
No. Resolución:	<b>0473</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0383</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 28 DE 2023</b>	Mat. Inmobiliaria:	<b>378-142492 378-142493</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>19-10 -2023</b>	<b>4</b>

	<b>01-01-0505-0002-000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-142492, 378-142493</b>
Dirección:	<b>CALLE 28 ENTRE CARRERAS 3 Y 4</b>
Barrio y/o Corregimiento:	<b>URBANIZACIÓN LAS FLORES</b>

**Artículo 2.:** Aprobar la LICENCIA DE URBANIZACIÓN (modalidad DESARROLLO) del proyecto "LOTE PARQUEADERO", el cual cuenta con las siguientes áreas:

### CUADROS DE ÁREAS A LICENCIAR:

CUADRO DE AREAS		
ITEM	AREA (Mts2)	%
<b>AREA BRUTA DE TERRENO</b>	<b>3.756,00</b>	<b>100,00</b>
Lote 1	1.423,78	
Lote 2	2.332,22	
<b>CESIONES x AFECTACIONES</b>	<b>345,18</b>	<b>9,19</b>
Andén carrera 4	118,68	-
Calzada calle 28	54,07	-
Andén calle 28	172,43	-
<b>CESIÓN ZONAS VERDES</b>	<b>412,64</b>	<b>10,99</b>
Cesion de zonas verdes a compensar	412,64	
<b>AREA UTIL</b>	<b>3.410,82</b>	<b>90,81</b>

AREAS PARA CÁLCULO DE CESIONES			
AREA POSIBLE DE CONSTRUCCIÓN			
	#	AREA M2	TOTAL M2
VIVIENDAS	17	80,00	1360,00
COMERCIO	2	840,73	840,73
<b>TOTAL POSIBLE CONSTRUCCIÓN</b>			<b>2200,73</b>
DIVIDIDO x 80M2			27,51
<b>15 M2 DE CESIÓN por cada 80 m2 de construcción</b>			<b>412,64</b>

CUANTIFICACION TOTAL	
DESCRIPCIÓN	UND
NUMERO DE LOTES PARA VIVIENDA	17
NUMERO DE LOTES PARA COMERCIO	2

LOTES PARA COMERCIO			
#	frente	Fondo	AREA
1	Variable	Variable	565,42
2	Variable	Variable	1116,04
<b>TOTAL COMERCIO</b>			<b>1.681,46</b>

LOTES PARA VIVIENDA			
#	frente	Fondo	AREA
3	6,00	Variable	94,50
4	6,00	16,00	96,00
5	6,00	16,00	96,00
6	6,00	16,00	96,00
7	6,00	16,00	96,30
8	6,00	18,00	108,27
9	6,00	18,00	108,35
10	6,00	18,00	108,44
11	6,00	18,00	108,52
12	6,15	16,34	100,72
13	6,15	16,34	100,51
14	6,15	16,35	100,61
15	6,15	16,35	100,74
16	6,15	16,38	101,06
17	6,15	16,43	101,26
18	6,15	16,44	101,38
19	Variable	16,45	110,71
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>			<b>1.729,36</b>

**TOTAL AREA LOTES 3.410,82**

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

<b>LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>				Modalidad: <b>DESARROLLO</b>		
No. Resolución:	<b>0473</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0383</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 28 DE 2023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-142492 378-142493</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>19-10 -2023</b>	<b>5</b>

**Artículo 4:** La presente Licencia de Urbanización tendrá una vigencia 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 en que quede en firme el presente acto administrativo.

**Artículo 5:** 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.

**Artículo 6:** Notificar de la presente Resolución a la señora **ANA CECILIA CAICEDO ALVAREZ**, como apoderada del titular del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **01-01-0505-0001-000, 01-01-0505-0002-000** y matrícula inmobiliaria número **378-142492, 378-142493**.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

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

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

**NOTIFICACIÓN PERSONAL.** En Palmira, a los \_\_\_\_\_, siendo las \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_



**ESPACIO EN BLANCO**

