

<b>LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>				<b>Modalidad: DESARROLLO</b>		
No. Resolución:	<b>0105</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0083</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>ABRIL 18 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-222005</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>24-03-2023</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>KONSTRUIR INGENIERIA S.A.</b>
Identificación:	<b>900192423-1</b>
Representante Legal:	<b>LUIS HERNAN TORRES PEREZ</b>
Identificación:	<b>94.323.617</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-23-0083</b>
Fecha de Radicación en Legal y Debida Forma:	<b>24-03-2023</b>
Ficha Catastral:	<b>01-01-0185-0074-000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-222005</b>
Dirección:	<b>ENTRE CARRERAS 9A y 11 con CALLES 20 y 23</b>

**SEGUNDO:** Que el titular solicitó una licencia urbanística para adelantar la ejecución de las obras de urbanización para el desarrollo del proyecto denominado Unidad Residencial "EDEN DE LAS FLORES Etapa 1", el cual define los siguientes espacios públicos y privados:

- 172 lotes privados para vivienda correspondiente a 8 manzanas con un Área Útil de 15.550,220 m2.  
 Manzana 01 \_ 2.080,174 m2  
 Manzana 02 \_ 2.080,174 m2  
 Manzana 03 \_ 2.518,790 m2  
 Manzana 04 \_ 1.864,702 m2  
 Manzana 05 \_ 1.751,595 m2  
 Manzana 06 \_ 1.751,595 m2  
 Manzana 07 \_ 1.751,595 m2  
 Manzana 08 \_ 1.751,595 m2
- Cesión de Zona Verde 18% 5.968,822 m2 y Cesión de Dotacional 3% 994,791 m2

**ÁREA BRUTA A URBANIZAR: 36.068,15 M2**

**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

LICENCIA DE URBANIZACIÓN				Modalidad: DESARROLLO		
No. Resolución:	<b>0105</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0083</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>ABRIL 18 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-222005</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>24-03-2023</b>	<b>2</b>

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 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.

**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. **76520-1-23-0083 del 24 de Marzo 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, 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.

**NOVENO:** Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, no presentó ningún tipo de observaciones.

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

Urbanizador/ Parcelador:	Arquitecto OSCAR EDUARDO LOSADA GÓMEZ	Matrícula: A25022006-6389890
Director de la Construcción:	Ingeniero: LUIS HERNAN TORRES PEREZ	Matrícula: 76202090607
Arquitecto Proyectista:	Arquitecto OSCAR EDUARDO LOSADA GÓMEZ	Matrícula: A25022006-6389890

**DÉCIMO PRIMERO:** 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
-	-	8	-	-

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que acorde con la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira - Acuerdo 028 de febrero 06 de 2014 (planos A42, A37 y A33), el predio se encuentra localizado en el **Sector Normativo S-22**, en el **ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA**, con un Tratamiento Urbanístico de **DESARROLLO** del área urbana del Municipio de Palmira.

**DÉCIMO TERCERO:** Que el Acuerdo 028 de 2014 en su artículo 5, estableció que la coordinación y control del sistema de movilidad corresponderá a la Secretaria de Planeación Municipal. la cual apoyada en la dirección de Infraestructura y la

<b>LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>	<b>Modalidad: DESARROLLO</b>
---------------------------------	------------------------------

No. Resolución:	<b>0105</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0083</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>ABRIL 18 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-222005</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>24-03-2023</b>	<b>3</b>

Secretaría de Movilidad o las Entidades que hagan sus veces, podrán decidir sobre las regularizaciones viales que sean necesarias para garantizar la accesibilidad y conectividad en todos los sectores urbanos del Municipio de Palmira.

**DÉCIMO CUARTO:** Que para dar cumplimiento a lo anterior, el artículo 51 del Acuerdo 028 de 2014, estableció la creación del Comité de Aplicación Vial Urbana, cuya función es la asesorar a la Secretaria de Planeación en los procesos de ordenamiento físico del sistema vial y de movilidad. Este Comité de Aplicación Vial Urbana, fue creado por el Decreto Municipal 091 del 05 de mayo de 2014, cuyas funciones se enmarcan en lo anteriormente relatado.

**DÉCIMO QUINTO:** Que mediante Acta no. 1 de mayo 15 de 2014, el Comité de Aplicación Vial Urbana expide la Resolución No, TRD 1149.1.2.013 de mayo 15 de 2014 en la cual se instala el el Comité y se resuelven 9 casos de problemáticas viales del Municipio de Palmira.

**DÉCIMO SEXTO :** Que el caso 5 donde se solicita Esquema vial del predio localizado sobre la calle 23, donde el comite evalua propuesta y recomienda que la calle 23 debe proyectarse dando continuidad al perfil vial desarrollado en los barrios El Sembrador y Portal del Sembrador. Planteando que la construcción de la via debe incluir la media seccion vial completa que sobre el lindero sur limita con el perímetro urbano (calle 18). Deberá dar continuidad a la carrera 9... Condensando en la mencionada Acta, los perfiles viales que deberá asumir la calle 23 en el tramo propuesto.

**DÉCIMO SÉPTIMO** 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 la empresa AQUAOCCIDENTE con consecutivo 2GOP953752022 del 19 de enero de 2023,
- Energía a través de la empresa CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P. con oficio del 25 de octubre de 2022.
- Servicio de Aseo a través de la empresa VEOLIA ASEP PALMIRA S.A.S. E.S.P. con oficio del 15 de noviembre de 2022.
- Gas Domiciliario a través de la empresa GASES DE OCCIDENTE con oficio del 10 de noviembre de 2022.

**DÉCIMO OCTAVO:** Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha 14 de Abril 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-00104** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia.

**DÉCIMO NOVENO:** Que, el peticionario aportó copia de recibo del cargo variable al CURADOR URBANO 1.

**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 la Licencia de Urbanización al proyecto denominado Unidad Residencial "EDEN DE LAS FLORES Etapa 1" en el predio identificado catastralmente con número predial: **01-01-0185-0074-000** y matrícula inmobiliaria **378-222005** localizado entre CARRERAS 9A y 11 con CALLES 20 y 23 de la ciudad de Palmira.

<b>LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>				<b>Modalidad: DESARROLLO</b>		
No. Resolución:	<b>0105</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0083</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>ABRIL 18 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria:	<b>378-222005</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>24-03-2023</b>	<b>4</b>

Tipo de Solicitud	<b>LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>
Modalidad:	<b>DESARROLLO</b>
Titular de la Solicitud:	<b>KONSTRUIR INGENIERIA S.A.</b>
Identificación:	<b>900192423-1</b>
Representante Legal:	<b>LUIS HERNAN TORRES PEREZ</b>
Identificación:	<b>94.323.617</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-23-0083</b>
Fecha de Radicación en Legal y Debida Forma:	<b>24-03-2023</b>
Ficha Catastral:	<b>01-01-0185-0074-000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-222005</b>
Dirección:	<b>ENTRE CARRERAS 9A y 11 con CALLES 20 y 23</b>

**Artículo 2.:** Aprobar la LICENCIA DE URBANIZACIÓN (modalidad DESARROLLO) del proyecto denominado Unidad Residencial "EDEN DE LAS FLORES Etapa 1", el cual cuenta con las siguientes áreas, las cuales son extraídas de la planimetría aportada como parte integral del proceso de licenciamiento, y que se incorpora como documentos complementarios de la licencia de Urbanización:

CUADRO DE AREAS	
AREA BRUTA LOTE	36068,150 m <sup>2</sup>
AREA AFECTACION CALLE 23	2908,462 m <sup>2</sup>
AREA NETA LOTE	33159,688 m <sup>2</sup>
AREA DE VIAS	13554,317 m <sup>2</sup>
AREA MANZANAS (1-2-3-4-5-6-7-8)	15550,220 m <sup>2</sup>
ZONA VERDE (18%)	5968,822 m <sup>2</sup>
AREA DOTACIONAL (3%)	994,791 m <sup>2</sup>
LOTES PARA VIVIENDA	172,000 Un
LOTES PARA RESERVA	0,000 Un

CUADRO RELOTEO MANZANAS	
DESCRIPCION	AREA
MANZANA 01	2080,174 m <sup>2</sup>
MANZANA 02	2080,174 m <sup>2</sup>
MANZANA 03	2518,790 m <sup>2</sup>
MANZANA 04	1864,702 m <sup>2</sup>
MANZANA 05	1751,595 m <sup>2</sup>
MANZANA 06	1751,595 m <sup>2</sup>
MANZANA 07	1751,595 m <sup>2</sup>
MANZANA 08	1751,595 m <sup>2</sup>
<b>AREA TOTAL RELOTEO MANZANAS</b>	<b>15550,220 M<sup>2</sup></b>

CUADRO DE CESION DE VIAS	
SECTOR	AREA
CALLE 23 ENTRE CARRERAS 9A Y 11	2908,462 m <sup>2</sup>
CALLE 22 ENTRE CARRERAS 9A Y 10	773,455 m <sup>2</sup>
CALLE 22 ENTRE CARRERAS 10 Y 11	918,545 m <sup>2</sup>
CALE 21A ENTRE CARRERAS 9A Y 10	773,455 m <sup>2</sup>
CALE 21A ENTRE CARRERAS 10 Y 11	918,545 m <sup>2</sup>
CALLE 21 ENTRE CARRERAS 9A Y 10	773,455 m <sup>2</sup>
CALLE 21 ENTRE CARRERAS 10 Y 11	918,545 m <sup>2</sup>
CALLE 20A ENTRE CARRERAS 9A Y 10	773,455 m <sup>2</sup>
CARRERA 9A ENTRE CALLES 23 Y 19	1112,027 m <sup>2</sup>
CARRERA 10 ENTRE CALLES 23 Y 19	2347,683 m <sup>2</sup>
CARRERA 11 ENTRE CALLES 23 Y 19	1336,690 m <sup>2</sup>
<b>AREA TOTAL VIAS</b>	<b>13554,317 m<sup>2</sup></b>

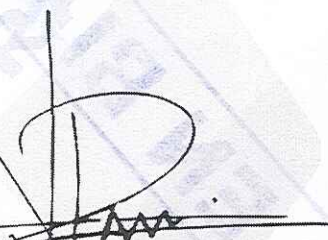
<b>LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>				<b>Modalidad: DESARROLLO</b>		
No. Resolución:	<b>0105</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0083</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>ABRIL 18 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-222005</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>24-03-2023</b>	<b>5</b>

**Artículo 4.:** Adoptar las vigencias contenidas en el Decreto Nacional 1783 de 2021 en el cual para esta modalidad de licencia se concede las siguientes vigencias: 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 el presente acto administrativo adquiera la condición de ejecutoriado y quedando en firme.

**Artículo 6.:** Notificar de la presente Resolución a **LUIS HERNAN TORRES PEREZ**, como Representante legal del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **01-01-0185-0074-000** y matrícula inmobiliaria **378-222005**.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Palmira a los Dieciocho (18) días del mes de Abril del año Dos Mil Veintitrés (2023).



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

**NOTIFICACIÓN PERSONAL.** En Palmira, a los 21 de Abril de 2023, siendo las 9:49 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 [Signature]

C.C. o Nit 900192423-1



**ESPACIO EN BLANCO**

PALMIRA

C1

*[Handwritten signature]*  
1-354591000