

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: AMPLIACIÓN y MODIFICACIÓN		
No. Resolución:	0134	Vigencia:	24 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0063	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 04 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-139185	Fecha Radicado Legal Y debida Forma:	16-03-2023	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 **BANCOLOMBIA S.A.**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de (LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN y MODIFICACIÓN).

Tipo de Trámite:	CONSTRUCCIÓN
Modalidad:	AMPLIACIÓN y MODIFICACIÓN
Titular del Trámite:	BANCOLOMBIA S.A.
Identificación:	890903938-8
Representante Legal:	CARLOS ANDRES ARANGO BOTERO
Identificado:	71.774.523
No. de Radicación:	76520-1-23-0063
Fecha Radicado Legal Y debida Forma::	16-03-2023
Ficha Catastral:	01-01-1585-0218-901
Matricula Inmobiliaria:	378-139185
Dirección:	CALLE 31 No. 44-239 LOCAL 326
Barrio o Corregimiento:	CIUADAELA SANTA BARBARA

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. **76520-1-23-0063 del 16 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.

TERCERO: Que el Apoderado **SI** 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 Apoderado 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 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.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: Que, el predio identificado con número predial 01-01-1585-0218-901, cuenta con Licencia de Construcción bajo Resolución No. 320 de junio 25 de 2004 expedida por el anterior Curador Urbano Uno Arquitecto Fernando Rodriguez Lozano, con un uso comercial para LOCAL COMERCIAL, con un área de construcción de 9.299.00 m2.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: AMPLIACIÓN y MODIFICACIÓN		
No. Resolución:	0134	Vigencia:	24 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0063	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 04 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-139185	Fecha Radicado Legal Y debida Forma:	16-03-2023	2

NOVENO: Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, no hubo ninguna observación.

DÉCIMO: Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha 28 de Marzo 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-0092** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia

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

Director de la Construcción:	Arquitecto MARIA ELENA VELEZ CALLE	Matrícula: 05702-53365
Arquitecto Proyectista:	Arquitecta: ANGELA PATRICIA CAÑOLA	Matrícula: 005700-36624
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero CARLOS RIZO DELGADO	Matrícula: 25202-123952
Diseñador de Elementos No Estructurales:	Ingeniero CARLOS RIZO DELGADO	Matrícula: 25202-123952
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ingeniero CARLOS PARRA SERNA	Matrícula: 76202-05497

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
4	8	-	-	-

DÉCIMO TERCERO: 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 **3000062793** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira, radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-23-0738 del 04 de Mayo de 2023.**

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. IMPUESTO	VALOR	FECHA
	3000062793	\$ 32.215.884	23 /FEB/2023
		\$ 38.709.589	

DÉCIMO CUARTO: 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-6** (Plan Parcial Santa Bárbara) en el área de actividad **DOTACIONAL** con tratamiento urbanístico de **DESARROLLO**, donde el uso **COMERCIAL** se considera **CONDICIONADO** en el sector, conforme a lo determinado en el plano general 8 (Usos del Suelo) del Plan Parcial Santa Barbara.

DÉCIMO QUINTO: 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,

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Modalidad: AMPLIACIÓN y MODIFICACIÓN
---------------------------------	---------------------------------------------

No. Resolución:	0134	Vigencia:	24 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0063	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 04 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-139185	Fecha Radicado Legal Y debida Forma:	16-03-2023	3

RESUELVE

Artículo 1. Otorgar **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en modalidad **AMPLIACIÓN y MODIFICACIÓN**, al proyecto arquitectónico denominado **"COMERCIAL (MODIFICACION EN PRIMER PISO Y AMPLIACIÓN DE SEGUNDO PISO DE LOCALES PLAZOLETA CENTRAL)**, ubicado en la **CALLE 31 No. 44-239 LOCAL 326** de la **URBANIZACIÓN CIUDADELA SANTA BARBARA** de propiedad de **BANCOLOMBIA S.A.**, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral **01-01-1585-0218-901** y matrícula inmobiliaria número **378-139185**.

1. ÁREAS A LICENCIAR AMPLIACIÓN y MODIFICACIÓN														
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.	CERRA
COMERCIAL Y SERVICIOS	3	ANTIG	NUEVA	TOTAL	BIC.	VIS INT	VIS EXT	-	-	3.042.25	3.998.00	-	-	-
		1	28	29	30	-	-							

2. CUADRO DE ÁREAS														
ÁREA	LOTE	LIBRE	1er PISO	2do PISO	3er PISO	4to PISO	5to PISO	6to PISO	TERRAZA	# EDIF	TOTAL	# PISOS	I.O.	I.C.
M2	9.094,42	-	3.998.00	3.042.25	-	-	-	-	-	1	7.040.25	2	0.51	1.78

Artículo 2.: Notificar de la presente Resolución a **NEU DESARROLLO Y CONSTRUCCIONES S.A.S** como Apoderado del Propietario del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **01-01-1585-0218-901** y matrícula inmobiliaria número **378-139185**.

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 **VEINTICUATRO (24) 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 CONSTRUCCIÓN				Modalidad: AMPLIACIÓN y MODIFICACIÓN		
No. Resolución:	0134	Vigencia:	24 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0063	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 04 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-139185	Fecha Radicado Legal Y debida Forma:	16-03-2023	4

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

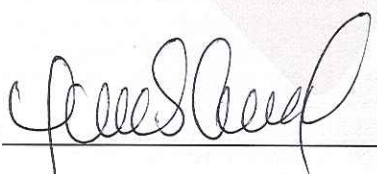

Dado en Palmira a los Cuatro (04) días del mes de Mayo del año Dos Mil Veintitrés (2023).



ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO

NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los 05/05/2023, siendo las 9:17 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 43205753.