

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0159	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22-0821	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 26 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria:	378-108669	Fecha Legal y Debida Forma:	26-01-2023	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, el señor **JUAN JOSE CABRERA GOMEZ**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA**.

Tipo de Trámite:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Modalidad:	OBRA NUEVA
Titulares del Trámite:	JUAN JOSE CABRERA GOMEZ
Identificación:	1.113.688.838
No. de Radicación:	76520-1-22-0821
Fecha Legal y Debida Forma:	26-01-2023
Ficha Catastral:	00-02-0005-1171-000
Matricula Inmobiliaria:	378-108669
Dirección:	LOTE No. 130 BLOQUE 16 CONDOMINIO CAMPESTRE LA ACUARELA
Barrio o Corregimiento:	AYACUCHO-LA BUITRERA

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. **76520-1-22-0821 del 22 de Diciembre del 2022** 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 los propietarios **No** 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 los propietarios subsanó los requisitos y los documentos faltantes en el numeral anterior mediante radicación No RCO 101-13.03-23-0099 de **26 de enero de 2023 y su Estado cambia Legal y Debida Forma**.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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 enviada por correo certificado con fecha del día **25 de enero de 2023**.

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, 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.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0159	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22-0821	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 26 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-108669	Fecha Legal y Debida Forma:	26-01-2023	2

NOVENO: Que, al propietario 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: Que, a través de oficio radicado, fecha **15 de marzo 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha 13 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-0097** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia

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

Arquitecto Diseñador:	Arquitecto DANIEL MAURICIO GARCIA VARGAS	Matrícula: A36952014-1113654183
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero DOMINGO RONDON VESGA	Matricula: 5220246097

DECIMO CUARTO: Que hacen parte integral de este acto administrativo, los siguientes planos y documentos:

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

DÉCIMO QUINTO: Que, el peticionario aportó copia de recibo del cargo variable al CURADOR URBANO 1 y del pago del impuesto Municipal de delimitación urbana con la factura número **3000063854** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira, radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-23-0883 del 23 de Mayo de 2023**.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR	FECHA
	3000063854	\$ 558.678	04/05/ 2023

DÉCIMO SEXTO: 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 **AGROPECUARIA**, donde la **Vivienda Tipo II** se considera **COMPATIBLE** en el sector, conforme a lo determinado por el plano A12 "Áreas de Actividad Rural" artículo 104.

Área de Actividad Agropecuaria. Artículo 104. Régimen de usos.

Se establece para esta área el siguiente régimen de usos:

1. Usos Principales: Pecuario. Agrícola
2. Usos Compatibles: Forestal. Agroforestal. Ecoturismo. Vivienda Tipos 1 y 2. Equipamientos colectivos
3. Usos condicionados: Dotacional de gran escala, condicionado a un plan de implantación para mitigar los impactos que generen.

DÉCIMO SÉPTIMO: 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.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0159	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22-0821	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 26 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-108669	Fecha Legal y Debida Forma:	26-01-2023	3

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

RESUELVE

Artículo 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad OBRA NUEVA, al proyecto arquitectónico denominado CASA ACUARELA "VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO CON CUBIERTA", ubicado en el LOTE No. 130 BLOQUE 16 CONDOMINIO CAMPESTRE LA ACUARELA del CORREGIMIENTO DE AYACUCHO-LA BUITRERA de propiedad de JUAN JOSÉ CABRERA GÓMEZ, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral 00-02-0005-1171-000 y matrícula inmobiliaria número 378-108669.

1. ÁREAS A LICENCIAR VIVIENDA														
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
VIVIENDA TIPO 2	UNIFAMILIAR	ANTIG	NUEVA	TOTAL	PART	VIS INT	VIS EXT	219.52	-	-	-	-	-	-
		-	1	1	4	-	-							

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	1.537.00	1.317.48	219.52	-	-	-	-	-	-	1	219.52	1	0.14	0.14

Artículo 2.: Notificar de la presente Resolución a JUAN JOSÉ CABRERA GÓMEZ, como apoderado del propietario del derecho de dominio del predio identificado con número catastral 00-02-0005-1171-000 y matrícula inmobiliaria número 378-108642.

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 **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.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0159	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22-0821	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 26 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-108669	Fecha Legal y Debida Forma:	26-01-2023	4

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Veintiséis (26) días del mes de Mayo del año Dos Mil Veintitrés (2023).



ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO

