

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0173	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0053	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 06 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-203392	Fecha Legal y Debida Forma:	03-03-2023	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 **CAICEDO POSADA & ASOCIADOS LTDA** y **JOM & COMPAÑIA S.A.S.**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA**.

Tipo de Trámite:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Modalidad:	OBRA NUEVA
Titular del Trámite:	CAICEDO POSADA & ASOCIADOS LTDA
Identificación:	890308879-1
Solicitante del Trámite:	JOM & COMPAÑIA S.A.S.
Identificación:	900985147-5
No. de Radicación:	76520-1-23-0053
Fecha Legal y Debida Forma:	03-03-2023
Ficha Catastral:	00-01-0020-1888-000
Matricula Inmobiliaria:	378-203392
Dirección:	LOTE No. 5
Barrio o Corregimiento:	ROZO-LA TORRE

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. **76520-1-23-0053 del 03 de Marzo 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 los propietarios **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, 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.

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, mediante citación enviada por correo certificado con fecha del día **09 de Marzo de 2023**.

SEXTO: 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.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0173	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0053	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 06 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-203392	Fecha Legal y Debida Forma:	03-03-2023	2

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: Que, a través de oficio radicado, fecha **31 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: 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 PRIMERO: Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha 31 de Mayo 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-0141** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia

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

Director de la Construcción:	Arquitecto GERARDO GERMAN HUERTAS PAREDES	Matrícula: 17700-38133
Arquitecto Diseñador:	Arquitecto GERARDO GERMAN HUERTAS PAREDES	Matrícula: 17700-38133
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero ARMANDO ELIAS MIER ANGEL	Matrícula: 17202-38133
Diseñador de Elementos No Estructurales:	Ingeniero ARMANDO ELIAS MIER ANGEL	Matrícula: 17202-38133
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ingeniero CARLOS MAURICIO MENDEZ SOLARTE	Matrícula: 76202-390997

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
2	2	-	-	-

DÉCIMO CUARTO: 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 **3000063940** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira, radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-23-0982 del 05 de Junio de 2023** .

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR	FECHA
	3000063940	\$ 487.312	08-05-2023

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0173	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0053	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 06 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-203392	Fecha Legal y Debida Forma:	03-03-2023	3

DÉCIMO QUINTO: Que considerando que la información contenida en el plano A12 Áreas de Actividad Rural, presenta información relativa a la colindancia del predio en cuestión con una vía pública que como lo presenta el plano A12, se trata de la vía de primer orden nacional que del corregimiento de La Torre conduce al municipio de El Cerrito; por lo tanto, de ser cierto el predio estaría inmerso en un área de actividad Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados dado que el artículo 113 del Decreto 192 de 2014 establece:

Artículo 113. Definición.

*Corresponde a las franjas de ancho y forma variables así: rodeando la cabecera Municipal un (1) kilómetro; un (1) kilometro a partir del perímetro poblado del Municipio de Santiago de Cali sobre la margen izquierda del río Cauca hacia el interior del Municipio de Palmira; **para el sistema vial, ochenta (80) metros del eje central;** en las redes principales de distribución de energía, treinta (30) metros bajo la línea; en el Aeropuerto Internacional, un kilómetro y medio (1.5 Km). y de conformidad con lo establecido en la Resolución DG 377 del 30 de Octubre de 1998 y en los centros poblados y núcleos especializados que conforman el sistema de asentamientos del área rural, doscientos (200) metros, las cuales incluyen las franjas de eliminación de quema y requema, en el convenio de Producción limpia suscrito con el sector azucarero, y se encuentran identificadas en el Plano n°A12 que hace parte integral de este Acuerdo.*

DÉCIMO SEXTO: Que, en el mismo plano A12 se observa que la prolongación de esta vía hacia el sur, atraviesa los predios de la Zona Franca del Pacifico, y también se observa que el sector conocido como Glorieta del sector de La Tinaja tiene un desplazamiento importante hacia el occidente del municipio de más de 1 kilómetro aproximadamente. De lo anterior se advierte entonces que la vía que limita la parte norte del predio NO ES la de primer orden nacional, sino una vía carretable que conforme al contenido del plano A12 no recibiría afectación por la franja de uso Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados. Dicha excepción se puede confirmar en el plano A13 "CONJUNTO ROZO, LA TORRE, LA ACEQUIA" en el cual es evidente la no existencia de el área de actividad Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados al interior del polígono que contiene los asentamientos.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que dado lo anterior, el predio se ubica en su totalidad en un área de actividad **AGROPECUARIA** conforme a lo definido en el plano A13 "Conjunto Rozo, La Torre, La Acequia" y que según los artículos 134 y 135 del Decreto 192 de 2014, la **Vivienda Tipo 2** se considera **COMPATIBLE**.

Área de Actividad Agropecuaria. 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 OCTAVO: Que el predio objeto de la solicitud de licencia de construcción nace en virtud de las Resoluciones No. 818, 819, 820, 821, 822, 823 y 824 del 24 de octubre de 2016 a través de la Escritura 2228 del 31 de diciembre de 2016 de la Notaría Cuarta del círculo de Palmira y se demarca con el número de lote 5 cuya área y linderos se encuentran contenidos en la Escritura antes mencionada, con numero de matricula inmobiliaria 378-203392.

DECIMO NOVENO: Que la Notaría Cuarta del círculo de Palmira registró como un Lote de Terreno del predio mediante la escritura pública No. 2228 del 31 de Diciembre de 2016 como Lote en el corregimiento de La Torre, con un área de 1.500.00 m² e identificado con los siguientes linderos: (Norte: En 33.29 con callejón de acceso futura servidumbre al medio con los lotes Nos. 23 y 24 de la presente división, Sur: En 33.31 metros con predios de los Herederos de Nepomuceno Garcia, Oriente: En 45.53 metros con lote No. 6 de la presente división y Occidente: En 44.60 metros con lote No. 4 de la presente división.)

VIGÉSIMO: Que de igual forma la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira registró la escritura pública de Lote de Terreno Cierito No. 2228 del 31 de Diciembre de 2016 emitida por la Notaría Cuarta del círculo de Palmira, otorgando numero de matricula inmobiliaria 378-203392 para el inmueble; escritura que fue aclarada mediante la Escritura Pública No. 0836 del 08 de abril de 2018 por la Notaría Cuarta de Palmira.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que, la Corte Constitucional también ha escrito sobre el derecho a la vivienda y en su Sentencia T-420/2018, hace un recuento de las implicaciones de este derecho entre múltiples providencias que ha emitido en éste sentido, de las cuales, resaltamos la interpretación del derecho a la vivienda "[...] se trata de un derecho fundamental autónomo, que su protección a través de la tutela se encuentra condicionada a la posibilidad de que este se traduzca en un

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0173	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0053	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 06 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-203392	Fecha Legal y Debida Forma:	03-03-2023	4

derecho subjetivo, que se aplica para todos, indistintamente de que se trate de personas o familias e independientemente de su edad, sexo o situación económica, es decir, sin sujeción a cualquier tipo de discriminación". Así mismo, "ha establecido que este derecho no debe contener una interpretación restrictiva, la cual lo limite simplemente a contar con un techo por encima de la cabeza, sino que este debe implicar el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte"

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 - Decreto Municipal 192 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 CONSTRUCCIÓN** en modalidad **OBRA NUEVA**, al proyecto arquitectónico denominado **CASA CAMPESTRE "VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO CON CUBIERTA"**, ubicado en el **LOTE No. 5 del CORREGIMIENTO LA TORRE** de propiedad de **CAICEDO POSADA & ASOCIADOS LTDA**, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral **00-01-0020-1888-000** y matrícula inmobiliaria número **378-203392**.

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
		ANTIG	NUEVA	TOTAL	PART	VIS INT	VIS EXT							
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	-	1	1	2	-	-	287.33	-	-	-	-	-	-

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	1.500.00	1.212.67	287.33	-	-	-	-	-	-	1	287.33	1	0.19	0.19

Artículo 2: Notificar de la presente Resolución a **JANETH LISMORY ARANGO OCAMPO**, como solicitante del propietario del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **00-01-0020-1888-000** y matrícula inmobiliaria número **378-200429**.

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.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Modalidad: OBRA NUEVA
---------------------------------	------------------------------

No. Resolución:	0173	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0053	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 06 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-203392	Fecha Legal y Debida Forma:	03-03-2023	5

- 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Seis (06) días del mes de Junio del año Dos Mil Veintitrés (2023).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO

NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los 13 de junio de 2023, siendo las 9:30 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 Paul Jony Arango

C.C. o Nit 31.161.389 Pal.

ESPACIO EN BLANCO

no CCP

ESOS de cinco de CI