



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0178	Vigencia:	36 meses a partir la de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0172	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria:	378-130258	Fecha Radicado Legal Y debida Forma:	16-05-2023	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 **MUNICIPIO DE PALMIRA**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de **(LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA)**.

Tipo de Trámite:	CONSTRUCCIÓN
Modalidad:	OBRA NUEVA
Titular del Trámite:	MUNICIPIO DE PALMIRA
Identificación:	891380007-3
Representante Legal:	OSCAR EDUARDO ESCOBAR GARCÍA
Identificado:	1.107.048.519
No. de Radicación:	76520-1-23-0172
Fecha Radicado Legal Y debida Forma::	16-05-2023
Ficha Catastral:	765200101000000710001000000000
Matricula Inmobiliaria:	378-130258
Dirección:	CALLE 31 No. 15-120
Barrio o Corregimiento:	LA COLOMBINA

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. **76520-1-23-0172 del 16 de Mayo 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 por medio de un EDICTO con constancia del **30 de Mayo 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.

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.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0178	Vigencia:	36 meses a partir la de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0172	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-130258	Fecha Radicado Legal Y debida Forma:	16-05-2023	2

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 **30 de Mayo de 2023** en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el 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 SEGUNDO: Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha 09 de junio 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-0149** 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 JUAN FELIPE CADAVID VÁSQUEZ	Matrícula: 0570040954
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero ESTEBAN ARISTIZÁBAL MARMOLEJO	Matrícula: 76202-192931
Diseñador de Elementos No Estructurales:	Ingeniero ESTEBAN ARISTIZÁBAL MARMOLEJO	Matrícula: 76202-192931
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ingeniero CARLOS JULIO ECHEVERRY LÓPEZ	Matrícula: 76202-121216
Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo:	HERNAN R. VIRACACHÁ	Matrícula: 76335225265

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
5	9	-	-	2

DÉCIMO QUINTO: Que, el peticionario aportó copia de recibo del cargo variable al CURADOR URBANO 1, radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-23-1038 del 09 de Junio de 2023.**

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS	
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA (ACUERDO 052 DE ABRIL 18 DE 2018-ESTATUTO TRIBUTARIO)	ARTÍCULO 119-1- No se causa el impuesto cuando los hechos generadores son realizados por las entidades que se señalan a continuación o en los siguientes eventos: 1. Entidades del Estado.

DÉCIMO SEXTO: Que, según las normas urbanísticas que regulan el ordenamiento territorial del Municipio De Palmira (Decreto Municipal 192 de 2014) en el artículo 32 y 33 se clasifica al Bosque Municipal como un **PARQUE MUNICIPAL** con un régimen de usos especial, donde se encuentra entre otros la actividad de **COMERCIAL DE PEQUEÑA ESCALA** asociada a las actividades de Recreación Activa.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que el Bosque Municipal cuenta con un Proyecto Estratégico orientado a potencializar la afluencia de los residentes del Municipio, visitantes y turistas que permita hacer un uso efectivo de las instalaciones del parque sin dejar de lado su vocación de suelos de protección ambiental, el cual se identifica en el sector normativo S-24.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0178	Vigencia:	36 meses a partir la de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0172	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria:	378-130258	Fecha Radicado Legal Y debida Forma:	16-05-2023	3

DÉCIMO OCTAVO: 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,

RESUELVE

Artículo 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad OBRA NUEVA, al proyecto arquitectónico denominado **PROYECTO BOSQUE MUNICIPAL PARAÍSO AMBIENTAL, BIOSALUDABLE Y TURÍSTICO (RESTAURANTE)**, ubicado en la **CALLE 31 No. 15-120** del barrio **LA COLOMBINA** de propiedad de **MUNICIPIO DE PALMIRA**, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral **765200101000000710001000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-130258**.

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
EQUIPAMIENTO	RECREATIVO	ANTIG	NUEVA	TOTAL	BIC.	VIS INT	VIS EXT							
		-	1	-	-	-	-	742.96	-	-	-	-	-	-

Nivel	Nombre	Área
NIVEL 1	ACCESO	113.07 m ²
NIVEL 1	ALMACENAMIENTO	4.67 m ²
NIVEL 1	BAR	34.89 m ²
NIVEL 1	BASURAS	3.66 m ²
NIVEL 1	BAÑOS	32.05 m ²
NIVEL 1	CIRCULACIÓN DE SERVICIO	33.93 m ²
NIVEL 1	COCINA	60.74 m ²
NIVEL 1	CUARTO FRIO	12.83 m ²
NIVEL 1	PORCIONADO	8.46 m ²
NIVEL 1	ZONA DE ESTAR	51.01 m ²
NIVEL 1	ZONA DE MESAS	387.65 m ²
NIVEL 1		742.96 m ²
Total general		742.96 m ²

Nivel	Nombre	Área
NIVEL 1	EXT. TERRAZA	219.21 m ²
NIVEL 1		219.21 m ²
NIVEL 2	EXT. TERRAZA SUPERIOR	143.57 m ²
NIVEL 2		143.57 m ²
Total general		362.78 m ²

# PERSONAS	MODOS	CANT/ PERSONAS
150	1X75 PERSONAS	2
# PERSONAS	LAVAMANOS	CANT/ PERSONAS
150	1X200	1

Artículo 2: Notificar de la presente Resolución a **FAYSULY MANRIQUE LIBREROS** como Apoderada del Representante legal del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **765200101000000710001000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-130258**.

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

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

No. Resolución:	0178	Vigencia:	36 meses a partir la de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0172	Página No.
Fecha Resolución:	JUNIO 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-130258	Fecha Radicado Legal Y debida Forma:	16-05-2023	4

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Dado en Palmira a los Trece (13) 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 4:30 pm 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 *Fajardo* 

C.C. o Nit 67.004.077 Cali