

<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>				<b>Modalidad: OBRA NUEVA</b>		
No. Resolución:	<b>0184</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0142</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>JUNIO 14 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-225881</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>11-05-2023</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, los señores **CARLOS ADOLFO CUCALÓN HERRERA, FELIPE ARMANDO CUCALON HERRERA, RAMIRO CUCALON HERRERA y GLORIA MARIA DEL SOCORRO MURCILLO CADENA**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de (LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA).

Tipo de Trámite:	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Modalidad:	<b>OBRA NUEVA</b>
Titulares del Trámite:	<b>CARLOS ADOLFO CUCALÓN HERRERA, FELIPE ARMANDO CUCALON HERRERA, RAMIRO CUCALON HERRERA y GLORIA MARIA DEL SOCORRO MURCILLO CADENA</b>
Identificación:	<b>16.250.582,16.248.849, 16.261.328 y 31.165.947</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-23-0142</b>
Fecha Legal y Debida Forma:	<b>11-05-2023</b>
Ficha Catastral:	<b>01-01-2049-0001-000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-225881</b>
Dirección:	<b>CALLES 30 y 29 ENTRE CARRERAS 4 y 4A</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>CAICELANDIA</b>

**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. **76520-1-23-0142 de 28 de Abril 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 Propietario **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, otorgándole el plazo de treinta (30) días para suplir los elementos faltantes.

**CUARTO:** que el Propietario subsane los requisitos y los documentos faltantes en el numeral anterior mediante radicación No RCO 101-13.03-23-0798 de 11 de Mayo de 2023 y queda Radicado en LEGAL Y DEBIDA FORMA.

**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 **02 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:	<b>0184</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0142</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>JUNIO 14 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-225881</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>11-05-2023</b>	<b>2</b>

**OCTAVO:** Que, al Apoderado 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 reanudará 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 **24 de Mayo 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 02 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-0144** 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:

Arquitecto Diseñador:	Arquitecto JAIME ALBERTO SALDARRIAGA CAICEDO	Matrícula: A251082008-14700302
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero MAURICIO JAIR DRADA	Matrícula: 7620265457
Diseñador de Elementos No Estructurales:	Ingeniero MAURICIO JAIR DRADA	Matrícula: 7620265457
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ingeniero HENRY FERNANDO CORDOBA JIMENEZ	Matrícula: 7620245305
Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo:	CARMEN STELLA GRUESO	Matrícula: 01-11607

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
7	8	-	-	1

**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 **3000064668** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira, radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-23-1007 del 07 de Junio de 2023** .

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR	FECHA
	3000064668	\$ 8.577.258	06-06-2023

**DÉCIMO QUINTO:** 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-18** en el área de actividad **RESIDENCIAL NETA** con tratamiento urbanístico de **CONSOLIDACIÓN**, donde el uso **COMERCIO Grupo 1 y 2** se consideran **COMPATIBLE** en el sector, conforme a lo determinado en los planos A42, A37 y A33 del Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira.

**DÉCIMO SEXTO:** 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.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	<b>0184</b>	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0142</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>JUNIO 14 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-225881</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>11-05-2023</b>	<b>3</b>

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 CONSTRUCCIÓN DE LOCALES DE UN PISO CON CUBIERTA, ubicado en la CALLES 30 y 29 ENTRE CARRERAS 4 y 4A del barrio CAICELANDIA de propiedad de CARLOS ADOLFO CUCALÓN HERRERA, FELIPE ARMANDO CUCALON HERRERA, RAMIRO CUCALON HERRERA y GLORIA MARIA DEL SOCORRO MURCILLO CADENA, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral 01-01-2049-0001-000 y matrícula inmobiliaria número 378-225881.

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.
	GRUPO 1 y 2	ANTIG	NUEVA	TOTAL	PART	VIS INT	VIS EXT							
COMERCIO		-	5	5	-	-	-	1.054.58	-	-	-	-	-	-

**1. RESUMEN GENERAL AREAS**

DESCRIPCIÓN	
1	UNIDADES COMERCIALES
2	AREA TERRENO
3	AREA OCUPACION
4	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO
5	AREA NETA COMERCIAL
6	AREA TOTAL CONSTRUIDA
7	TOTAL PARQUEADEROS

PROPUESTO	
5 un	
1.054.58 m <sup>2</sup>	
1.054.58 m <sup>2</sup>	100%
528.28 m <sup>2</sup>	
526.30 m <sup>2</sup>	
1.054.58 m <sup>2</sup>	
20 Cupos	

**2. DISTRIBUCIÓN AREAS POR PISO**

DESCRIPCIÓN		ÁREA		ÁREA NETA COMERCIAL VALIDA I.C.	ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO NO VALIDA I.C.	TOTAL
PISO 1			1054.58 m <sup>2</sup>	526.30 m <sup>2</sup>	528.28 m <sup>2</sup>	1054.58 m <sup>2</sup>
	LOCAL 1		146.53 m <sup>2</sup>	47.04 m <sup>2</sup>	99.49 m <sup>2</sup>	
	LOCAL 2		79.42 m <sup>2</sup>	37.92 m <sup>2</sup>	37.50 m <sup>2</sup>	
	LOCAL 3		92.94 m <sup>2</sup>	32.22 m <sup>2</sup>	60.72 m <sup>2</sup>	
	LOCAL 4		562.80 m <sup>2</sup>	351.22 m <sup>2</sup>	211.58 m <sup>2</sup>	
	LOCAL 5		176.89 m <sup>2</sup>	57.90 m <sup>2</sup>	118.99 m <sup>2</sup>	
TOTAL LOCALES COMERCIALES		5				
TANQUES DE AGUA - LOCAL 04				9.86 m <sup>2</sup>		9.86 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL CONSTRUIDA						1064.44 m <sup>2</sup>



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	<b>0184</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0142</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>JUNIO 14 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-225881</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>11-05-2023</b>	<b>4</b>

### 3. ESTADO GENERAL PARQUEADEROS

PARQUEADEROS GENERADOS	<b>20.00 un</b>
------------------------	-----------------

### 4. DISTRIBUCION AREAS DE VENTA

DESCRIPCION	AREA PRIVADA			SUBTOTAL	TOTAL
	INTERNA	TECHO	SIN TECHO		
<b>PISO 1</b>	810.82 m <sup>2</sup>	348.08 m <sup>2</sup>	95.68 m <sup>2</sup>	1054.58 m <sup>2</sup>	<b>1054.58 m<sup>2</sup></b>
LOCAL 1	52.96 m <sup>2</sup>	64.53 m <sup>2</sup>	29.04 m <sup>2</sup>	146.53 m <sup>2</sup>	
LOCAL 2	43.92 m <sup>2</sup>	27.00 m <sup>2</sup>	4.50 m <sup>2</sup>	75.42 m <sup>2</sup>	
LOCAL 3	38.22 m <sup>2</sup>	46.26 m <sup>2</sup>	8.46 m <sup>2</sup>	92.94 m <sup>2</sup>	
LOCAL 4	411.82 m <sup>2</sup>	119.14 m <sup>2</sup>	31.84 m <sup>2</sup>	562.80 m <sup>2</sup>	
LOCAL 5	63.90 m <sup>2</sup>	91.15 m <sup>2</sup>	21.84 m <sup>2</sup>	176.89 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL LOCALES COMERCIALES</b>	<b>5</b>				
<b>TANQUES DE AGUA - LOCAL 04</b>		9.86 m <sup>2</sup>			<b>9.86 m<sup>2</sup></b>
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>					<b>1064.44 m<sup>2</sup></b>

**Artículo 2.:** Notificar de la presente Resolución a **JAIME ALBERTO SALDARRIAGA CAICEDO**, como Apoderado de los propietarios del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **01-01-2049-0001-000** y matrícula inmobiliaria número **378-225881**.

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.

<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>				<b>Modalidad: OBRA NUEVA</b>		
No. Resolución:	<b>0184</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0142</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>JUNIO 14 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-225881</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>11-05-2023</b>	<b>5</b>

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Palmira a los Catorce (14) días del mes de Junio del año Dos Mil Veintitrés (2023).

*(Firma manuscrita)*  
**ARG. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN**  
 CURADOR URBANO UNO

*(Sello)*  
 PALMIRA  
 CURADOR URBANO 1

**NOTIFICACIÓN PERSONAL.** En Palmira, a los 16 de junio de 2023, siendo las 4:00 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 *(Firma)*

C.C. o Nit 14.700.302



**ESPACIO EN BLANCO**