

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	<b>0184</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0083</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>MAYO 02 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-229339</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>21-03-2024</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, la señora **ALBA NILSA MANRIQUE CAMPO**, 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>ALBA NILSA MANRIQUE CAMPO</b>
Identificación:	<b>31.474.604</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-24-0083</b>
Fecha Legal y Debida Forma:	<b>21-03-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>76520000100000009825100000000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-229339</b>
Dirección:	<b>CARRERA 3A No. 17 - 17, LOTE No. 3, MANZANA 3, LA ESTANCIA</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>ROZO</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. **76520-1-24-0083** del **21 de Marzo de 2024** 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 según el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, La Licencia de Construcción es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

**CUARTO:** Que según el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Licencia de Construcción en modalidad de **Obra Nueva**, es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** 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.

**SÉPTIMO:** Que conforme al párrafo 1, Artículo 1 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 que contiene los documentos que deberán acompañar las solicitudes de Licencias Urbanísticas y de Modificación de Licencias Vigentes, donde se entiende por predios colindantes aquel que tiene un lindero común con el predio objeto de la solicitud de Licencia. Que el requisito de notificar a los vecinos no será exigible cuando el predio objeto de solicitud esté rodeado completamente de espacio público o este se encuentre en zona rural no suburbana.



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	<b>0184</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0083</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>MAYO 02 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-229339</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>21-03-2024</b>	<b>2</b>

**OCTAVO:** Que, el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **378-229339** y predial No. **765200001000000098251000000000** se ubica en el sector rural no suburbano, por lo tanto no le acude el hecho de notificación.

**NOVENO:** Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, NO presentó ningún tipo de observaciones.

**DÉCIMO:** Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad, notificada con fecha 12 de Abril de 2024 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-0126** 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:

Arquitecto Proyectista:	Arquitecta JOHN ARLEX LARA TORO	Matrícula: A16402014-6382837
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero DANIEL GIOVANNY FERNANDEZ GIRALDO	Matrícula: 19202-216579
Diseñador de Elementos No Estructurales:	Ingeniero DANIEL GIOVANNY FERNANDEZ GIRALDO	Matrícula: 19202-216579
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ingeniero DANIEL GIOVANNY FERNANDEZ GIRALDO	Matrícula: 19202-216579

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
2	4	-	-	-
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	Norte:	890355.237	Este:	1077481.001

**DÉCIMO TERCERO:** Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-0986 de 24 de Abril de 2024**.

**DÉCIMO CUARTO:** Que, el peticionario aportó copia de recibo al CURADOR URBANO 1 del pago del impuesto Municipal de delineación urbana con la factura número **3000074188** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR	FECHA
	3000074188	\$ 402.209	18-04-2024

**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 área de actividad **RESIDENCIAL RURAL**, donde el uso de **VIVIENDA TIPO 3** se consideran **PRINCIPAL** en el sector, conforme a lo determinado en los planos A12 y A13 del Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira.

**DÉCIMO SEXTO:** Que, el predio a desarrollar con vivienda unifamiliar, hace parte del proyecto urbanístico denominado "LA ESTANCIA" localizado en el corregimiento de Rozo, el cual cuenta con Licencia de Urbanismo para el desarrollo de 170 lotes y área Comercial con **Resolución No. 0971 del 07 de junio de 2019** aprobado por el entonces Curador Urbano Uno "Arquitecto Fernando Rodríguez Lozano"

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que el predio objeto de la solicitud cuenta con Certificado de Viabilidad y Disponibilidad del servicio bajo el consecutivo No. 2gte15042019 del 29 de marzo de 2019 donde el predio se encuentra por dentro del área garantizada de prestación del servicio público domiciliario de acueducto, definida por Aquaoccidente S.A. E.S.P., Disponibilidad de energía eléctrica Oficio expedido el 26 de abril de 2019 por la **EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO S.A. E.S.P, "EPSA E.S.P"** y **ASOCIACIÓN DE USUARIOS Y ALCANTARILLADO CORREGIMIENTO DE ROZO** oficio expedido el 26 de septiembre de 2019.



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	<b>0184</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0083</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>MAYO 02 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-229339</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>21-03-2024</b>	<b>3</b>

**DÉCIMO OCTAVO:** Que el predio cuenta con **Resolución de Delineación Urbanística No. 2019-162.13.3.194** del 03 de octubre de 2019 expedida por la Secretaría de Planeación.

**DÉCIMO NOVENO:** Que el predio cuenta con **Resolución de Nomenclatura para el reloteo del proyecto urbanístico La Estancia en el corregimiento de Rozo No. 2019-160.21.10.263 del 06 de junio de 2019** expedida por la Secretaría de Planeación.

**VIGÉSIMO:** Que el predio cuenta con **Concepto Técnico Ambiental Viable**, del 20 de noviembre de 2019 expedido por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).

**VIGÉSIMO PRIMERO:** 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 **CASA PRADO "VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS COON CUBIERTA"**, ubicado en la **CARRERA 3A No. 17 - 17, LOTE No. 3, MANZANA 3, LA ESTANCIA del CORREGIMIENTO DE ROZO** de propiedad de **ALBA NILSA MANRIQUE CAMPO**, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral **76520000100000009825100000000** y matrícula inmobiliaria número **378-229339**.

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 TIPO 3	UNIFAMILIAR	-	1	1	1	-	-	213,60	-	-	-	-	-	-

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	150,00	55,50	103,50	110,10	-	-	-	-	-	1	213,60	2	0.69	1,42

**Artículo 2:** Notificar de la presente Resolución al señor **JOHN ARLEX LARA TORO**, como apoderado del propietario del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **76520000100000009825100000000** y matrícula inmobiliaria número **378-229339**.

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).



<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>76520-1-24-0083</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>MAYO 02 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-229339</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>21-03-2024</b>	<b>4</b>

- 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 Dos (02) días del mes de Mayo (05) del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

**ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN**  
CURADOR URBANO UNO