

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0231	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0061	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 27 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-182480	Fecha Legal y Debida Forma:	29-02-2024	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, la señora **MARIA ALBA NOREÑA GARCIA**, 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:	MARIA ALBA NOREÑA GARCIA
Identificación:	43.642.810
No. de Radicación:	76520-1-24-0061
Fecha Legal y Debida Forma:	29-02-2024
Ficha Catastral:	765200001000000193898000000000
Matricula Inmobiliaria:	378-182480
Dirección:	LOTE No. C-2, CONDOMINIO RINCON DE MATAPALO
Barrio o Corregimiento:	MATAPALO

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. **76520-1-24-0061 del 29 de Febrero del 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 conforme al parágrafo 1, Artículo 1 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 que contiene los documentos que deberán acompañarlas 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. por lo tanto se fijará un aviso en la página www.curadorurbano1palmira.com.

SÉPTIMO: Que, el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **378-182480** y predial No. **765200001000000193898000000000**, se ubica en el sector rural no suburbano, por lo tanto no le acude el hecho de notificación.



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0231	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0061	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 27 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-182480	Fecha Legal y Debida Forma:	29-02-2024	2

OCTAVO: urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

NOVENO: Que, el otorgamiento de la licencia urbanística con Resolución No. 021 de mayo 28 de 2014, expedida por el señor Fernando Rodríguez Lozano quien fungía como Curador Urbano Uno, para el proyecto denominado **PARCELACIÓN "CONDominio RINCÓN DE MATAPALO"** (con características de Vivienda Tipo 2 o vivienda en parcelaciones, unidades habitacionales individuales o en agrupaciones, en lotes con tamaños variables. Las construcciones de los predios deben ser aisladas entre sí), acto administrativo que implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos contenidos en el mencionado acto. Así como la certificación del cumplimiento de las normas y reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra, cumpliendo con todas las obligaciones que se requirieron para su expedición.

DÉCIMO: Que el artículo 58 de la Constitución, garantiza la protección de los derechos adquiridos y la relatividad del derecho a la propiedad privada frente al estado. Es entonces que existe una garantía de la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles de tal manera que una vez satisfechos en su integridad los requisitos establecidos en la ley y configurados los derechos estos no pueden ser desconocidos o vulnerados arbitrariamente. Cualquier modificación a los mismos debe tener el consentimiento válido de su titular como garantía de libertad y seguridad jurídica.

DÉCIMO PRIMERO: 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.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: Que, a través de oficio radicado **RCO-101-13.03-24-0837**, fecha **10 de Abril de 2024**, **RCO-101-13.03-24-1030**, fecha **26 de Abril de 2024** en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el acta de Acta de Observaciones.

DÉCIMO CUARTO: 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 QUINTO: Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha 14 de Mayo 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-0172** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia

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

Arquitecto Diseñador:	Arquitecto JOHN ARLEX LARA TORO	Matrícula: A16402014-6382837
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero DANIEL GIOVANNY FERNANDEZ GIRALDO	Matrícula: 19202216579
Diseñador de Elementos No Estructurales:	Ingeniero DANIEL GIOVANNY FERNANDEZ GIRALDO	Matrícula: 19202216579
Diseñador de Elementos No Estructurales:	Ingeniero DANIEL GIOVANNY FERNANDEZ GIRALDO	Matrícula: 19202216579

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0231	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0061	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 27 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-182480	Fecha Legal y Debida Forma:	29-02-2024	3

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
3	7	-	-	-
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN		Latitud:	Longitud:	
		1072960.835	888734.153	

DÉCIMO OCTAVO: Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-1307 del 23 de Mayo de 2024.**

DÉCIMO NOVENO: Que, el peticionario aportó copia de recibo al CURADOR URBANO 1 del pago del impuesto Municipal de delineación urbana con la factura número **3000075299** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR	FECHA
	3000075299	\$ 1.805.807	23-05-2024

VIGÉSIMO: 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 **AGRÍCOLA INTENSIVA**, donde la **Vivienda Tipo II** se considera **COMPATIBLE** en el sector, conforme a lo determinado por el plano A12 "Áreas de Actividad Rural" artículo 101.

Área de Actividad Agrícola Intensiva. Artículo 101. Régimen de usos.

Se establece para las áreas para la producción agrícola intensiva el siguiente régimen de usos:

1. Usos Principales: Agrícola.

2. Usos Compatibles: Pecuario, Agroforestal. Forestal protector y forestal protector productor con especies nativas, turismo agroecológico basado en los procesos productivos. Centros de Investigación asociada al uso principal o a otros usos compatibles. Vivienda Tipos 1 y 2. Equipamientos colectivos. Administración Pública.

3. Usos condicionados: Dotacional de gran escala, sujetos al cumplimiento de un Plan Especial, cuyo contenido mínimo se establece en el Artículo N° 133 del presente Acuerdo. Dicho instrumento deberá formularse teniendo en cuenta las disposiciones del POMCA del Río Amaime y demás normas ambientales vigentes.

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 NOREÑA "VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS CON CUBIERTA"**, ubicado en el **LOTE No. C-2, CONDOMINIO RINCON DE MATAPALO** del **CORREGIMIENTO DE MATAPALO** de propiedad de **MARIA ALBA NOREÑA GARCÍA**, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral **765200001000000193898000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-182480**.

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 2	UNIFAMILIAR	-	1	1	2	-	-	639.45	-	-	-	-	-	-

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	1.812.26	1452.31	359.95	279.50	-	-	-	-	-	1	639.45	2	0.20	0.35



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0231	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0061	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 27 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-182480	Fecha Legal y Debida Forma:	29-02-2024	4

Artículo 2.: Notificar de la presente Resolución al Arquitecto **JOHN ARLEX LARA TORO**, como apoderado del propietario del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **765200001000000193898000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-182480**.

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)
<ul style="list-style-type: none">• 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.
<p>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.</p>

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Veintisiete (27) días del mes de Mayo del año Dos Mil Veinticuatro (2024).


ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO