

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: AMPLIACIÓN		
No. Resolución:	0236	Vigencia:	24 meses a partir de la ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0334	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 31 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-79674	Fecha Legal y Debida Forma:	07-09-2023	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, el señor **JULIAN ANDRES OCAMPO CHAVARRO**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN**.

Tipo de Trámite:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Modalidad:	AMPLIACIÓN
Titulares del Trámite:	JULIAN ANDRES OCAMPO CHAVARRO
Identificación:	1.022.337.830
No. de Radicación:	76520-1-23-0334
Fecha Legal y Debida Forma:	07-09-2023
Ficha Catastral:	76520010207810015000
Matricula Inmobiliaria:	378-79674
Dirección:	CALLE 43 No. 8-24
Barrio o Corregimiento:	CAMPESTRE

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. **76520-1-23-0334 del 07 de Septiembre 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 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 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Licencia de Construcción en modalidad de **Ampliación**, es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas

QUINTO: Que el Propietario **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, al propietario 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 la solicitud mencionada fue debidamente comunicada mediante correo certificado 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 correo certificado con fecha del **24 de Noviembre de 2023**.

OCTAVO: Que notifico a vecinos colindantes propietarios o poseedores del predio ubicado **CALLE 43 No. 8-20** y según Guía No. **025251527187** de la empresa transportadora ENVIA. Se notifica de la devolución por **DEV 026002061692 / 34-DIRECCIÓN DESTINATARIO NO EX** y se devuelve a la oficina del Curador Urbano.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: AMPLIACIÓN		
No. Resolución:	0236	Vigencia:	24 meses a partir de la ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0334	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 31 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-79674	Fecha Legal y Debida Forma:	07-09-2023	2

NOVENO: Que en virtud de la devolución se procede al aviso de la comunicación como lo ordena la Ley 1437 del 2011 (CPACA).

DÉCIMO: 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 PRIMERO: Que, el 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 reanuda el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones.

DÉCIMO SEGUNDO: Que, a través de los oficios radicados RCO-101-13.03-23-2358 del **23 de Noviembre de 2023** y RCO-101-13.03-24-0004 del **02 de Enero de 2024** en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el Acta de Observaciones.

DÉCIMO TERCERO: 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 CUARTO: Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad, Notificado con fecha 25 de Enero 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-0028** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia.

DÉCIMO QUINTO: Que, no obstante lo anterior el peticionario no aportó de manera oportuna los documentos relacionados a los pagos del impuesto de Delineación Urbana que corresponde recibir al municipio de Palmira por la ejecución de Obras y su licenciamiento, ni tampoco aporta lo relacionado al valor del cargo Variable correspondiente a la Curaduría Urbana Uno de Palmira. Situación extraña pues el peticionario venía cumpliendo a satisfacción con el trámite.

DÉCIMO SEXTO: Que, en vista de lo anterior el proyecto fue desistido mediante Resolución **0174 del 15 de Abril de 2024** emanada por el Curador Urbano Uno de Palmira, notificada en fecha **17 de Abril de 2024**.

DÉCIMO SÉPTIMO : Que se notifica al peticionario de la Resolución **0174 del 15 de Abril de 2024** que declara el Desistimiento Tácito del proceso en la fecha **17 /04/ 2024**.

DÉCIMO OCTAVO: Que dado lo anterior, el peticionario presentó recurso de reposición frente a la Resolución de Desistimiento Tácito emanada del Despacho del Curador Urbano Uno de Palmira argumentando que la notificación del Acta de viabilidad la cual cuenta con el número interno **CU01_AV-0028** no fue notificada en su bandeja de correo ordinaria, la notificación llegó de manera extraordinaria a los denominados correos NO DESEADOS o SPAM, lo que hizo que no se tuviera en cuenta de su parte la mencionada notificación de lo que presentó pruebas.

DÉCIMO NOVENO: Que, en virtud de lo anterior y la situación denominada SPAM no fue abordada por el legislador dejando a interpretación de la autoridad que mecanismo asumir cuando la comunicación enviada no surtió el efecto que se requería. En el presente caso que se demuestra por el administrado que no fue su culpa ni de la administración el hecho que la notificación fuera dirigida por el correo de manera automática a la carpeta de correos NO DESEADOS. El Curador Urbano Uno puede tener consideración a fin de resolver favorablemente la petición de la Reposición del Administrado.

VIGÉSIMO: Que, conforme a revisión jurídicas, técnicas, arquitectónicas o urbanísticas, el recurso presentado aporta elementos suficientes que permitan establecer que existen consideraciones válidas que permitan aclarar, modificar o revocar la decisión tomada frente al caso en concreto.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que, conforme a lo anterior el Curador urbano Uno de Palmira, revoca su decisión de desistir el acto administrativo que no permite conceder la licencia de construcción en la modalidad obra nueva, por la causal del no pago oportuno del cargo variable y del impuesto de delineación urbana al municipio de Palmira y procede a retomar el trámite del

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Modalidad: AMPLIACIÓN
---------------------------------	------------------------------

No. Resolución:	0236	Vigencia:	24 meses a partir de la ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0334	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 31 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-79674	Fecha Legal y Debida Forma:	07-09-2023	3

licenciamiento y continúa el proceso del acto administrativo con el fin de expedir la licencia de Construcción en la modalidad requerida.

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

Director de la Construcción:	Ingeniero EVIER DE JESÚS DÁVILA G.	Matrícula: 1920201723
Arquitecto Diseñador:	Arquitecto EVIER DE JESÚS DÁVILA LOZANO	Matrícula: A428282023-1113632541
Ingeniero Civil Diseñador Estructural	Ingeniero EVIER DE JESÚS DÁVILA G.	Matrícula: 1920201723
Diseñador de Elementos No Estructurales	Ingeniero EVIER DE JESÚS DÁVILA G.	Matrícula: 1920201723
Ingeniero Civil Geotecnista	Ingeniero EVIER DE JESÚS DÁVILA G.	Matrícula: 1920201723

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
2	3 (3/8, 4/8, 5/8)	-	-	-
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	Norte:	3.538195	Oeste:	-76-282372

VIGÉSIMO CUARTO: Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-1366 del 29 de Mayo de 2024**

VIGÉSIMO QUINTO: Que, el peticionario aportó copia de recibo al CURADOR URBANO 1 del pago del impuesto Municipal de delimitación urbana con la factura número **3000075854** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR	FECHA
	3000075854	\$ 566.256	29-05-2024

VIGÉSIMO SEXTO: Que, según las normas urbanísticas que regulan el ordenamiento territorial del Municipio De Palmira (Decreto Municipal 192 de 2014) el proyecto se encuentra localizado en el área de actividad **RESIDENCIAL NETA** en Tratamiento Urbanístico de **CONSOLIDACIÓN** donde el uso **VIVIENDA UNIFAMILIAR** se considera **PRINCIPAL** en la zona, conforme a lo determinado por la Ficha Normativa S-10.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: 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 **AMPLIACIÓN**, al proyecto arquitectónico denominado **CASA OCAMPO "VIVIENDA UNIFAMILIAR, AMPLIACIÓN DE SEGUNDO Y TERCER PISO CON CUBIERTA"**, ubicado en la **CALLE 43 No. 8-24** del Barrio **CAMPESTRE** de propiedad de **JULIAN ANDRES OCAMPO CHAVARRO**, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral **76520010207810015000** y matrícula inmobiliaria número **378-79674**.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: AMPLIACIÓN		
No. Resolución:	0236	Vigencia:	24 meses a partir de la ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0334	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 31 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-79674	Fecha Legal y Debida Forma:	07-09-2023	4

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 .
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	ANTIG	NUEVA	TOTAL	PART	VIS INT	VIS EXT	-	-	150.40	-	-	-	-
		1	-	1	1	-	-							

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	93.00	17.80	78.00	75.20	75.20	-	-	-	-	1	228.40	3	0,83	2.45

Artículo 2.: Notificar de la presente Resolución al señor **JULIAN ANDRES OCAMPO CHAVARRO**, como propietario del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **76520010207810015000** y matrícula inmobiliaria número **378-79674**.

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 **VEINTICUATRO (24) 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 Treinta y Un (31) días del mes de Mayo del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

ARQ. LUIS EDUARDO REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO