

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: MODIFICACIÓN		
No. Resolución:	0823	Vigencia:	24 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22-0806	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 26 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria.	378-162800	Fecha Radicado:	09-12-2022	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 **JORGE ENRIQUE BOCANEGRA ARCE**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de (**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN**).

Tipo de Trámite:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Modalidad:	MODIFICACIÓN
Titular del Trámite	JORGE ENRIQUE BOCANEGRA ARCE
Identificación:	16.276.141
No. de Radicación:	76520-1-22-0806
Fecha de Radicación:	09-12-2022
Ficha Catastral:	01-02-0157-0041-901
Matricula Inmobiliaria:	378-162800
Dirección:	CARRERA 22 No. 35-55 APTO 201
Barrio o Corregimiento:	URIBE

SEGUNDO: Que se solicitó modificar la Resolución N° 0657 del 27 de julio de 2017 del proyecto denominado "VIVIENDA MULTIFAMILIAR, ADICIÓN DE TERCER PISO CON CUBIERTA", aprobada mediante Resolución N° 0657 del 27 de julio de 2017.

TERCERO: Que el objeto de la presente modificación consiste en lo siguiente:
Modificar la distribución arquitectónica del área del segundo piso correspondiente a 146,10 m2 con el fin de generar dos unidades de vivienda denominadas Apartamento 201 y 202, donde el área de modificación arquitectónica corresponde a 82,64 m2; sin generar afectaciones al sistema estructural de la edificación.

CUARTO: Que para tal fin, el titular de la licencia aportó copia de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD MODIFICACIÓN del proyecto denominado "VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE TRES PISOS, MODIFICACIÓN EN EL SEGUNDO PISO", aprobada inicialmente por el curador urbano N° 1 Arquitecto Fernando Rodríguez Lozano, mediante Resolución N° 0657 del 27 de julio de 2017, en la cual se adoptó como uso permitido para el inmueble el uso de VIVIENDA en la modalidad MULTIFAMILIAR.

QUINTO: Que, para tal fin radicó los documentos relativos al tipo de acción a realizar que contempla la Resolución 1025 Del 31 De Diciembre de 2021 del Ministerio De Vivienda Ciudad y Territorio, bajo el número de radicado No 76520-1-22-0806 de la Curaduría Urbana Uno.

SEXTO: Que, el peticionario **SI** radicó de manera en legal y debida forma la solicitud de licencia, 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, otorgándosele el plazo de treinta (30) días para suplir los elementos faltantes.

SÉPTIMO: Que, al peticionario 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 debe evidenciar antes de 5 días hábiles a la radicación de los documentos.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: MODIFICACIÓN		
No. Resolución:	0823	Vigencia:	24 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0806	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 26 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria.	378-162800	Fecha Radicado:	09-12-2022	2

OCTAVO: 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 mediante: **Recibo**.

NOVENO: 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.

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 profriró el acto de trámite de viabilidad 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-0055**. Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia

DÉCIMO SEGUNDO: Que, el peticionario aportó copia de recibo del cargo variable al CURADOR URBANO 1 y del pago del impuesto Municipal de delimitación urbana con la factura número 3000059834 de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. IMPUESTO	VALOR
	3000059834	\$ 157.016

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

Arquitecto diseñadora:	Arquitecta KIMBERLY SOFIA RAMIREZ	Matrícula: A16212019-1113659333
------------------------	---	--

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
1	2	-	-	-

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 MIXTA con Tratamiento Urbanístico de CONSOLIDACIÓN donde la Vivienda Multifamiliar se considera PROHIBIDA en la zona conforme a la ficha normativa S-14; sin embargo y teniendo en cuenta que existen condiciones que hacen del uso de vivienda en la modalidad Multifamiliar como un uso establecido y consolidado conforme a lo determinado por el Decreto 904 del 26 de agosto de 2020 expedido por el Municipio de Palmira donde en su artículo 2, numeral 2 define lo siguiente: ("Artículo 2. Definiciones: 2. USO DEL SUELO ESTABLECIDO Y CONSOLIDADO: Es aquella destinación otorgada de hecho por el propietario o poseedor de un inmueble a través del desarrollo de una actividad por un periodo de mínimo 5 años, estando o no permitida por la norma urbanística, sin haber sido titular o beneficiario de una licencia urbanística expedida por la autoridad competente.")

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 - Acuerdo 028 de febrero 06 de 2014.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

En mérito de lo anterior, el Primer Curador Urbano del Municipio de Palmira,

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: MODIFICACIÓN		
No. Resolución:	0823	Vigencia:	24 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0806	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 26 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria.	378-162800	Fecha Radicado:	09-12-2022	3

RESUELVE

Artículo 1. Conceder; **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en modalidad **MODIFICACIÓN**, al proyecto arquitectónico denominado **"CASA BOCANEGRA"** (VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE TRES PISOS, MODIFICACIÓN EN EL SEGUNDO PISO), ubicado en la **CARRERA 22 No. 35-55 APTO 201** del barrio **URIBE** de propiedad del Señor (a) **JORGE ENRIQUE BOCANEGRA ARCE** como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral **01-02-0157-0041-901** y matrícula inmobiliaria número **378-162800**.

1. ÁREAS A LICENCIAR VIVIENDA														
USO		CANTIDAD DE UNIDADES SEGÚN USO GENERAL						ÁREA M2					ML	
USO GENERAL	TIPO (existente)	UNIDADES USO PRIN.			ESTACIONAMIENTOS			OBRA NUEVA	ADECU.	AMPLI.	MODIF.	REFOR. ESTRU.	DEMOL.	CERRA.
		ANTIG	NUEVA	TOTAL	PART	VIS INT	VIS EXT							
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	4	1	5	-	-	-	-	-	-	82.64	-	-	-

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	194.30	56.00	138.30	146.10	146.10	-	-	-	-	1	430.50	3	0.71	2.21

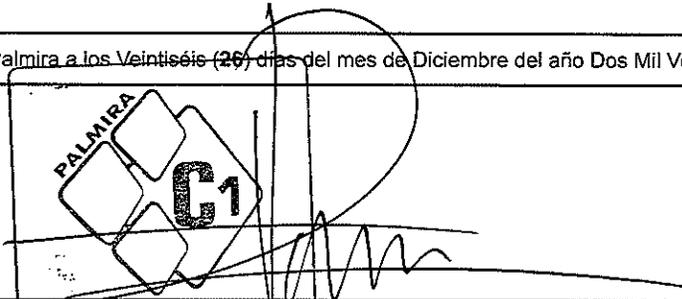
Artículo 2. Notificar de la presente Resolución a **JORGE ENRIQUE BOCANEGRA ARCE**, como titular del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **01-02-0157-0041-901** y matrícula inmobiliaria número **378-162800**.

- 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 Veintiséis (26) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veintidós (2022).


ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
 CURADOR URBANO UNO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: MODIFICACIÓN		
No. Resolución:	0823	Vigencia:	24 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0806	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 26 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria.	378-162800	Fecha Radicado:	09-12-2022	4

NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los 26- Diciembre-2022, siendo las 11:54AM 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.

Los Notificado 
C.C. o Nit 16270141



