

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	<b>0001</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0371</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>ENERO 04 DE 2.024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-82041, 378-82042</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>13-10-2023</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, el señor **JAMES CASTILLO CHAVARRIAGA**, 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>JAMES CASTILLO CHAVARRIAGA</b>
Identificación:	<b>79.375.791</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-23-0371</b>
Fecha Legal y Debida Forma:	<b>13-10-2023</b>
Ficha Catastral:	<b>76520-01-01-0740-0008-000, 76520-01-01-0740-0009-000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-82041, 378-82042</b>
Dirección:	<b>LOTES Nos. 8 y 9 DELA MANZANA C</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>LAS AMERICAS</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. **76520-1-23-0371 de 13 de Octubre 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 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 el propietario **SÍ 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, el 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 a los vecinos colindantes del predio, mediante edicto 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 edicto con fecha del día **19 de Octubre de 2023**.

**OCTAVO:** 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.



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	<b>0001</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0371</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>ENERO 04 DE 2.024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-82041, 378-82042</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>13-10-2023</b>	<b>2</b>

**SÉPTIMO:** Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, no hubo observaciones.

**OCTAVO:** Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha 27 de Noviembre 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-0349** 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:

Director de la Construcción:	Ingeniero: CARLOS FERNANDO AGUDELO ORREGO	Matrícula: 17202-34111
Arquitecto Diseñador:	Arquitecto GERMAN GERARDO HUERTAS PAREDES	Matrícula:17700-38133
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero: CARLOS FERNANDO AGUDELO ORREGO	Matrícula: 17202-34111
Diseñador de Elementos No Estructurales:	Ingeniero: CARLOS FERNANDO AGUDELO ORREGO	Matrícula: 17202-34111
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ingeniero: JEISON A . FIERRO PEREZ	Matricula: 25202-41098

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
4	4	-	-	-
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	Latitud:	3°30'46.41"	Longitud:	76°17'46.66"

**DECIMO 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 **3000069630** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira, radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-23-2655 del 27 de Diciembre de 2023** .

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR	FECHA
	3000069630	\$ 1.928.174	28-11-2023

**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-17** en el área de actividad **RESIDENCIAL NETA** con tratamiento urbanístico de **CONSOLIDACIÓN**, donde la **Vivienda Trifamiliar** se considera **PRINCIPAL** 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>0001</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0371</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>ENERO 04 DE 2.024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-82041, 378-82042</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>13-10-2023</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 "CASAS CASTILLO" (DOS VIVIENDAS TRIFAMILIAR DE TRES PISOS CON CUBIERTA) ubicado en los LOTES Nos. 8 y 9 de la URBANIZACIÓN LAS AMÉRICAS de propiedad de JAMES CASTILLO CHAVARRIAGA, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral 76520-01-01-0740-0008-000, 76520-01-01-0740-0009-000 y matrícula inmobiliaria número 378-82041, 378-82042.

1. ÁREAS A LICENCIAR VIVIENDA 1														
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	TRIFAMILIAR	-	3	3	3	-	-	248.14	-	-	-	-	-	-

2. ÁREAS A LICENCIAR VIVIENDA 2														
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	TRIFAMILIAR	-	3	3	3	-	-	248.14	-	-	-	-	-	-

2. CUADRO DE ÁREAS VIVIENDA 1														
ÁREA	LOTE	LIBRE	1er PISO	2do PISO	3er PISO	4to PISO	5to PISO	6to PISO	TERRAZA	# EDIF	TOTAL	# PISOS	I.O.	I.C.
M2	105.00	21.00	84.00	82.07	82.07	-	-	-	-	1	248.14	3	0.800	2.363

2. CUADRO DE ÁREAS VIVIENDA 2														
ÁREA	LOTE	LIBRE	1er PISO	2do PISO	3er PISO	4to PISO	5to PISO	6to PISO	TERRAZA	# EDIF	TOTAL	# PISOS	I.O.	I.C.
M2	105.00	21.00	84.00	82.07	82.07	-	-	-	-	1	248.14	3	0.800	2.363

**Artículo 2.:** Notificar electrónicamente de lapresente Resolución al señor JAMES CASTILLO CHAVARRIAGA, como propietario del predio identificado con número catastral 76520-01-01-0740-0008-000, 76520-01-01-0740-0009-000 y matrícula inmobiliaria número 378-82041, 378-82042.

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.




<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>				<b>Modalidad: OBRA NUEVA</b>		
No. Resolución:	<b>0001</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0371</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>ENERO 04 DE 2.024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-82041, 378-82042</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>13-10-2023</b>	<b>4</b>

- 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.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Palmira a los Cuatro (04) días del mes de Enero del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

  
**ARG. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN**  
 CURADOR URBANO 1

**NOTIFICACIÓN PERSONAL:** En Palmira, a los 04 Enero 2024, siendo las 3:20 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.

Los Notificado

C.C. o Nit 95-375791

