

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0026	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22-0706	Página No.
Fecha Resolución:	FEBRERO 08 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-204408	Fecha Radicado:	19-10-2022	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, los Señores **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de (**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA**).

Tipo de Trámite:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Modalidad:	OBRA NUEVA
Solicitante del Trámite	CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S
Identificación:	805016128-4
Representante Legal:	XIMENA SOLANILLA VALLECILLA
Identificación:	31.948.726
No. de Radicación:	76520-1-22-0706
Fecha de Radicación:	19-10-2022
Ficha Catastral:	00-01-0012-3932-000
Matricula Inmobiliaria:	378-204408
Dirección:	LOTE 11A-PLAN PARCIAL CIUDAD SANTA BÁRBARA-ENTRE CALLES 26 Y 26A CON CARRERA 44
Barrio o Corregimiento:	CIUDAD SANTA BÁRBARA

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. **76520-1-22-0706** de 19 de Octubre de 2022 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 el apoderado **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.

CUARTO: Que, al apoderado 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.

QUINTO: Que la solicitud mencionada fue debidamente comunicada a los vecinos colindantes del predio, mediante citación enviada por correo certificado con fecha del día **31 de Octubre del año 2022** 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.

SEXTO: Que, se hizo el respectivo reparto a las áreas técnicas de la **CURADURÍA URBANA 1** en los temas relativos a arquitectura e ingeniería, así como de la respectiva revisión de los documentos legales aportados.

SÉPTIMO: 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



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Modalidad: OBRA NUEVA

No. Resolución:	0026	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22-0706	Página No.	2
Fecha Resolución:	FEBRERO 08 DE 2023	Mat. Inmobiliaria.	378-204408	Fecha Radicado:	19-10-2022		

OCTAVO: Que, el Apoderado se le concedió un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Plazo que podrá 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 reanudará el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones.

NOVENO: Que, a través de oficio radicado, fecha **05 de enero de 2023** en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el acta de Acta de Observaciones.

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 profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha 05 de Febrero 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-0036** 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 certificaciones de experiencia profesional:

Director de la Construcción:	JOSE LUIS DUQUE SANDOVAL	Matricula: 7620235884
Arquitecto diseñador:	DANIEL ARANGO OSORIO	Matricula: A23302016-1094932693
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	MARTHA WINTER DOMINGUEZ	Matricula: 25202-33222
Diseñador de Elementos No Estructurales:	MARTHA WINTER DOMINGUEZ	Matricula: 25202-33222
Ingeniero Civil Geotecnista:	ALEJANDRO PALACIOS OTERO	Matricula: 19000-00263
Revisor Independiente de los Diseños Estructurales:	HAROLD CARDENAS ORDONEZ	Matricula: 76202-06816

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	14	ESTRUCTURALES	19	
URBANÍSTICOS		PROPIEDAD HORIZONTAL		TOPOGRÁFICOS

DÉCIMO CUARTO: 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 **3000060191** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR
	3000060191	\$ 17.016.689
		FECHA
		23/12/2022

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-6** dentro del **Plan Parcial SANTA BARBARA** (Decreto de Adopción No. 1207 del 30 de Diciembre de 2008), en el área de actividad **RESIDENCIAL MIXTA** con Tratamiento Urbanístico de **DESARROLLO**, donde la **Vivienda MULTIFAMILIAR** se consideran **PRINCIPAL** en la zona.

DÉCIMO SÉXTO: Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0026	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22-0706	Página No.
Fecha Resolución:	FEBRERO 08 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-204408	Fecha Radicado:	19-10-2022	3

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

RESUELVE

Artículo 1. Conceder; **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en modalidad **OBRA NUEVA**, al proyecto arquitectónico denominado **“OTOB CLUB RESIDENCIAL ETAPA 2”** (CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE DIEZ PISOS), ubicado en la **LOTE 11A-PLAN PARCIAL CIUDAD SANTA BÁRBARA-ENTRE CALLES 26 Y 26A CON CARRERA 44** de la **CIUDAD SANTA BÁRBARA** de propiedad del Señor (es) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral **00-01-0012-3932-000** y matrícula inmobiliaria número **378-204408**.

 CUADRO RESUMEN OTOBO CLUB RESIDENCIAL ETAPA 2						
LOTE						14227.90
AREA LOTE UTIL						14227.90
AREA SOTANO						1567.13
AREA TANQUES AGUA POTABLE, CUARTO DE BOMBAS Y PLANTA ELECTRICA						0.00
AREA TOTAL SOTANO, TANQUES Y EQUIPOS						1567.13
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO						
TORRE B AREA APTOS. B101-B104	71.40	M2	x	2		142.80
TORRE B AREA APTOS. B102-B103	86.00	M2	x	2		172.00
TORRE B AREA APTOS. B105-B106	86.00	M2	x	2		172.00
AREA PUNTO FIJO TORRE B	121.13	M2	x	1		121.13
TOTAL AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO						607.93
AREA LIBRE						13619.97
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO						
TORRE B AREA APTOS. B201-B204	71.40	M2	x	2		142.80
TORRE B AREA APTOS. B202-B203	86.00	M2	x	2		172.00
TORRE B AREA APTOS. B205-B206	86.00	M2	x	2		172.00
AREA PUNTO FIJO TORRE B	100.80	M2	x	1		100.80
TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDO PISO						587.60
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO						
TORRE B AREA APTOS. B301-B304	71.40	M2	x	2		142.80
TORRE B AREA APTOS. B302-B303	86.00	M2	x	2		172.00
TORRE B AREA APTOS. B305-B306	86.00	M2	x	2		172.00
AREA PUNTO FIJO TORRE B	100.80	M2	x	1		100.80
TOTAL AREA CONSTRUIDA TERCER PISO						587.60
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO						
TORRE B AREA APTOS. B401-B404	71.40	M2	x	2		142.80
TORRE B AREA APTOS. B402-B403	86.00	M2	x	2		172.00
TORRE B AREA APTOS. B405-B406	86.00	M2	x	2		172.00
AREA PUNTO FIJO TORRE B	100.80	M2	x	1		100.80
TOTAL AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO						587.60
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO						
TORRE B AREA APTOS. B501-B504	71.40	M2	x	2		142.80
TORRE B AREA APTOS. B502-B503	86.00	M2	x	2		172.00
TORRE B AREA APTOS. B505-B506	86.00	M2	x	2		172.00
AREA PUNTO FIJO TORRE B	100.80	M2	x	1		100.80
TOTAL AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO						587.60
AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO						
TORRE B AREA APTOS. B601-B604	71.40	M2	x	2		142.80
TORRE B AREA APTOS. B602-B603	86.00	M2	x	2		172.00
TORRE B AREA APTOS. B605-B606	86.00	M2	x	2		172.00
AREA PUNTO FIJO TORRE B	100.80	M2	x	1		100.80
TOTAL AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO						587.60
AREA CONSTRUIDA SEPTIMO PISO						
TORRE B AREA APTOS. B701-B704	71.40	M2	x	2		142.80
TORRE B AREA APTOS. B702-B703	86.00	M2	x	2		172.00
TORRE B AREA APTOS. B705-B706	86.00	M2	x	2		172.00
AREA PUNTO FIJO TORRE B	100.80	M2	x	1		100.80
TOTAL AREA CONSTRUIDA SEPTIMO PISO						587.60
AREA CONSTRUIDA OCTAVO PISO						
TORRE B AREA APTOS. B801-B804	71.40	M2	x	2		142.80
TORRE B AREA APTOS. B802-B803	86.00	M2	x	2		172.00
TORRE B AREA APTOS. B805-B806	86.00	M2	x	2		172.00
AREA PUNTO FIJO TORRE B	100.80	M2	x	1		100.80
TOTAL AREA CONSTRUIDA OCTAVO PISO						587.60
AREA CONSTRUIDA NOVENO PISO						
TORRE B AREA APTOS. B901-B904	71.40	M2	x	2		142.80
TORRE B AREA APTOS. B902-B903	86.00	M2	x	2		172.00
TORRE B AREA APTOS. B905-B906	86.00	M2	x	2		172.00
AREA PUNTO FIJO TORRE B	100.80	M2	x	1		100.80
TOTAL AREA CONSTRUIDA NOVENO PISO						587.60
AREA CONSTRUIDA DE CIMO PISO						
TORRE B AREA APTOS. B1001-B1004	71.40	M2	x	2		142.80
TORRE B AREA APTOS. B1002-B1003	86.00	M2	x	2		172.00
TORRE B AREA APTOS. B1005-B1006	86.00	M2	x	2		172.00
AREA PUNTO FIJO TORRE B	100.80	M2	x	1		100.80
TOTAL AREA CONSTRUIDA DECIMO PISO						587.60
TOTAL AREA CONSTRUIDA 1ª a 10ª piso						5896.33
TOTAL AREA CONSTRUIDA + SOTANO, TANQUES Y EQUIPOS						7463.46
Indice de Ocupación =						0.04



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: OBRA NUEVA

No. Resolución:	0026	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22-0706	Página No.	4
Fecha Resolución:	FEBRERO 08 DE 2023	Mat. Inmobiliaria:	378-204408	Fecha Radicador:	19-10-2022		

1. ÁREAS A LICENCIAR VIVIENDA															
USO	CANTIDAD DE UNIDADES SEGUN USO GENERAL	TIPO	UNIDADES USO PRIN.	ESTACIONAMIENTO S	DEPOSITOS	OBRA NUEVA	ADECU.	AMPLI.	MODIF.	REFOR. ESTRU.	DEMOL.	CERRA.	VIVIENDA		
													A	R	
USO GENERAL	60	ANTIG	60	TOTA L	123	4	19	7.463,46	-	-	-	-	-	-	-

SEGUNDO: Notificar de la presente Resolución a DANIEL ARANGO OSORIO, como apoderado del derecho de dominio del predio identificado con número catastral 00-01-0012-3932-000 y matrícula inmobiliaria número 378-204408.

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).
- 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 Palmyra, no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que de ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmyra a los Ocho (08) días del mes de Febrero del año Dos Mil Veintitrés (2023).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN

CURADOR URBANO UNO

PALMYRA

CU 1

NOTIFICACION PERSONAL. En Palmyra, a los 8 días de Febrero del 2023, siendo las 3:20 PM se hizo presente el titular del presente acto administrativo emanado del despacho del Curador Urbano 1 de Palmyra, 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
 Luis Arango Osorio
 C.C. o Nit 1.094.932.693