

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	<b>0050</b>	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	<b>76520-1-22-0789</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>FEBRERO 13 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-199437</b>	Fecha Radicado:	<b>01-12-2022</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, los señores **JUAN ALFREDO SALDARRIAGA CAICEDO** y **ALEJANDRO SALDARRIAGA CAICEDO**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de (LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA).

Tipo de Trámite:	<b>CONSTRUCCIÓN</b>
Modalidad:	<b>OBRA NUEVA</b>
Titular del Trámite:	<b>JUAN ALFREDO SALDARRIAGA CAICEDO y ALEJANDRO SALDARRIAGA CAICEDO</b>
Identificación:	<b>94.326.844 y 6.645.612</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-22-0789</b>
Fecha de Radicación:	<b>01-12-2022</b>
Ficha Catastral:	<b>00-01-0009-7421-000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-199437</b>
Dirección:	<b>LOTE No. 1</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>ROZO</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. **76520-1-22-0789** 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, otorgándole el plazo de treinta (30) días para suplir los elementos faltantes.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** Que la solicitud mencionada fue debidamente comunicada a los vecinos colindantes del predio, mediante citación 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 citación enviada por correo certificado con fecha del día **07 de Diciembre del año 2022**.

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, no se observó ningún tipo de observaciones.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	<b>0050</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-22-0789</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>FEBRERO 13 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-199437</b>	Fecha Radicado:	<b>01-12-2022</b>	<b>2</b>

**NOVENO:** Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha 16 de Enero 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-0008** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia

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

Director de la Construcción:	Arquitecto JAIME ALBERTO SALDARRIAGA CAICEDO	Matrícula: A251082008-14700302
Arquitecto Proyectista:	Arquitecto JAIME ALBERTO SALDARRIAGA CAICEDO	Matrícula: A251082008-14700302
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero HELVER LISCANO PELAEZ	Matrícula: 76000-01925
Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo:	Ingeniero HERMES JULIAN SALINAS PAREDES	Matrícula: 76335-323749

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
3	3	-	-	-

**DÉCIMO TERCERO:** 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 **3000060787** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR
	<b>3000060787</b>	<b>\$ 368.032</b>

**DÉCIMO CUARTO:** 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 **AGROPECUARIA** conforme a lo determinado por el plano A12 "Áreas de Actividad Rural", donde la **Vivienda Tipo II** se considera **COMPATIBLE** en el sector, en concordancia con el régimen de usos establecido para el Área Agropecuaria, en el artículo 104 del POT.

**DÉCIMO QUINTO:** Que el predio objeto de la solicitud de licencia de construcción cuenta con Licencia de Subdivisión con número de Resolución No. 0464 del 04 de agosto de 2022 expedido por el anterior Curador Urbano Uno Fernando Rodríguez Lozano, localizado en el corregimiento de Rozo.

**DÉCIMO SEXTO:** Que la Notaría Segunda del circulo de Palmira registró la subdivisión material del predio mediante la escritura pública No. 4410 del 27 de octubre de 2022 como el Lote #1 en el corregimiento de Rozo, con un área de 1.925,38 m2.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que de igual forma la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira registró la escritura pública de división material No. 4410 del 27 de octubre de 2022 emitida por la Notaría Segunda del circulo de Palmira, otorgando numero de matrícula inmobiliaria 378-199437 para el inmueble.

**DÉCIMO OCTAVO:** Que el predio objeto de la solicitud cuenta con Certificado de Viabilidad y Disponibilidad del servicio bajo el consecutivo No. 2GPA265402022 del 04 de abril de 2022 donde el predio se encuentra por dentro del área garantizada de prestación del servicio público domiciliario de acueducto, definida por Aquaoccidente S.A. E.S.P.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	<b>0050</b>	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22-0789	Página No.
Fecha Resolución:	<b>FEBRERO 13 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	378-199437	Fecha Radicado:	01-12-2022	3

**DECIMO NOVENO:** Que, la Corte Constitucional también ha escrito sobre el derecho a la vivienda y en su Sentencia T-420/2018, hace un recuento de las implicaciones de este derecho entre múltiples providencias que ha emitido en éste sentido, de las cuales, resaltamos la interpretación del derecho a la vivienda “[...] se trata de un derecho fundamental autónomo, que su protección a través de la tutela se encuentra condicionada a la posibilidad de que este se traduzca en un derecho subjetivo, que se aplica para todos, indistintamente de que se trate de personas o familias e independientemente de su edad, sexo o situación económica, es decir, sin sujeción a cualquier tipo de discriminación”. Así mismo, “ha establecido que este derecho no debe contener una interpretación restrictiva, la cual lo limite simplemente a contar con un techo por encima de la cabeza, sino que este debe implicar el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte”

**VIGÉSIMO:** 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.

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 Saldarriaga” (VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO CON CUBIERTA), ubicado en el LOTE No. 7 del CORREGIMIENTO DE ROZO de propiedad de JAIME ALBERTO Saldarriaga Caicedo, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral 00-01-0009-7421-000 y matrícula inmobiliaria número 378-199437.

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	UNIFAMILIAR	-	1	1	1	-	-	217.00	-	-	-	-	-	-

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	1.925.38	1.708.38	217.00	-	-	-	-	-	-	1	217.00	1	0.1127	0.1127

**Artículo 2.:** Notificar de la presente Resolución a JAIME ALBERTO Saldarriaga Caicedo, como apoderado del titular del derecho de dominio del predio identificado con número catastral 00-01-0009-7421-000 y matrícula inmobiliaria número 378-199437.

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 **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

<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>				<b>Modalidad: OBRA NUEVA</b>		
No. Resolución:	<b>0050</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-22-0789</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>FEBRERO 13 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-199437</b>	Fecha Radicado:	<b>01-12-2022</b>	<b>4</b>

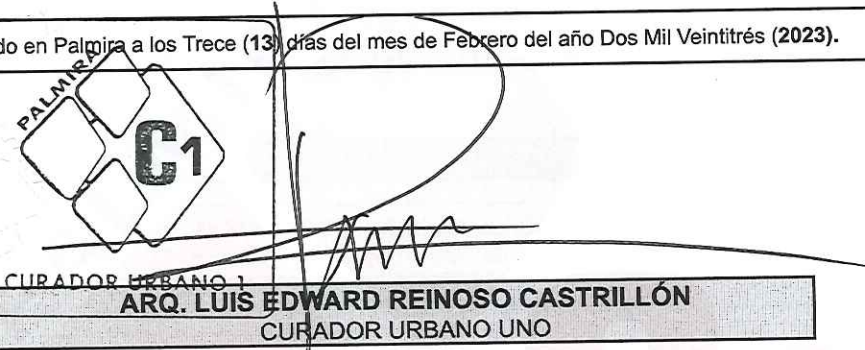
solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. (Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021).

- 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 Trece (13) días del mes de Febrero del año Dos Mil Veintitres (2023).



**ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN**  
CURADOR URBANO UNO

**NOTIFICACIÓN PERSONAL.** En Palmira, a los Febrero -13-2023, siendo las 02:30 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.

El Notificado 

C.C. o Nit 14.700.302

