

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	<b>0202</b>	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	<b>76520-1-25-0143</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>JUNIO 24 DE 2025</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-36550</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>20-05-2025</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 **ELMER URBANO TRUJILLO** y **BERNARDO DE JESUS ALVAREZ RENGIFO**, 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>ELMER URBANO TRUJILLO y BERNARDO DE JESUS ALVAREZ RENGIFO</b>
Identificación:	<b>16.936.501 y 70.578.349</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-25-0143</b>
Fecha Legal y Debida Forma:	<b>20-05-2025</b>
Ficha Catastral:	<b>7652000010000000170077000000000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-36550</b>
Dirección:	<b>SIN DIRECCION</b>
Barrio, Urbanización o Corregimiento:	<b>CAUCASECO</b>

**SEGUNDO:** Que, para tal fin radicó a través del propietario 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. **76520-1-25-0143 del Veinte (20) de Mayo (5) de Dos Mil Veinticinco (2025)** 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 **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, los propietarios 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 citación enviada por edicto con fecha del día **Veintiuno (21) de Mayo (5) de Dos Mil Veinticinco (2025)**, de la empresa EL PAÍS.

**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.

**NOVENO:** 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 RURAL**, donde el uso de **COMERCIAL DE PEQUEÑA ESCALA** se consideran **PRINCIPAL** en el sector, conforme a lo determinado en el plano A12 del Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira.

**Área de Actividad Residencial rural. Artículo 107. Régimen de usos. Se establece para esta área el siguiente régimen de usos:**

1. Usos Principales: **Vivienda Tipos 3 y 4; comercial de pequeña escala.**

2. Usos Compatibles: **Equipamientos colectivos de seguridad, de educación, de salud, asistenciales; recreación activa y pasiva; ecoturismo.**

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	<b>0202</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-25-0143</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>JUNIO 24 DE 2025</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-36550</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>20-05-2025</b>	<b>2</b>

3. Usos condicionados: Vivienda Tipo 2; comercial de gran escala; equipamientos colectivos para el abastecimiento; pecuario, agroindustrial e industrial manufacturero; servicios hoteleros; servicios de alimentación; servicios al automóvil; dotacional de gran escala; expendio de licores; minero artesanal, servicios religiosos.

**DÉCIMO:** 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.

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

Arquitecto Diseñador:	Arquitecto ANGELICA MARIA CABAL ROMERO	Matrícula: A207582020-52513015
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero JUAN DE DIOS RESTREPO LARA	Matrícula: 7620262917
Diseñador de Elementos No Estructurales:	Ingeniero JUAN DE DIOS RESTREPO LARA	Matrícula: 7620262917
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ingeniero JUAN DE DIOS RESTREPO LARA	Matrícula: 7620262917

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTONICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRAFICOS
5	2	-	-	-
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	Latitud:	877010.282	Longitud:	1068817.699
MEMORIA DE CALCULO:		SI CUMPLE	ESTUDIO DE SUELO:	SI APLICA

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

**DÉCIMO CUARTO:** Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha **Once (11) de Junio (6) de Veinticinco (2025)** 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-0174** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia.

**DÉCIMO QUINTO:** Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-25-1282 del Veinte (20) de Junio (6) de Dos mil veinticinco (2025)**.

**DÉCIMO SEXTO:** Que, el peticionario aportó copia de recibo al CURADOR URBANO 1 del pago del impuesto Municipal de delineación urbana con la factura número **9010002259** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACION URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR	FECHA
	9010002259	\$ 13.719.900,00	12-06-2025

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 CONSTRUCCIÓN DE DOS BODEGAS DE UN PISO CON CUBIERTA", ubicado en el CORREGIMIENTO DE CAUCASECO de propiedad de ELMER URBANO TRUJILLO y BERNARDO DE JESUS ALVAREZ RENGIFO, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral 765200001000000017007700000000 y matrícula inmobiliaria número 378-36550.

1. AREAS A LICENCIAR VIVIENDA														
USO		CANTIDAD DE UNIDADES SEGUN USO GENERAL						AREA 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							
COMERCIAL	PEQUENA ESCALA	-	2	2	-	-	-	1.450.00	-	-	-	-	-	-

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					Modalidad: OBRA NUEVA	
No. Resolución:	<b>0202</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-25-0143</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>JUNIO 24 DE 2025</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-36550</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>20-05-2025</b>	<b>3</b>

2. CUADRO DE ÁREAS														
AREA	LOTE	LIBRE	1er PISO	2do PISO	3er PISO	4to PISO	5to PISO	6to PISO	MEZZANI NE	# EDIF	TOTAL	# PISOS	I.O.	I.C.
M2	6.400.00	-	1.450.00	-	-	-	-	-	-	1	1.450.00.	1	0.226	0.226

**Artículo 2.:** Notificar la presente Resolución al señor **VICTOR HUGO CORREA CARDENAS**, como apoderado de los propietarios del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **7652000010000000170077000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-36550**.  
Lo anterior de conformidad 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 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 Veinticuatro (24) días del mes de Junio (6) del año Dos Mil Veinticinco (2025).

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



**ESPACIO EN BLANCO**

*[Handwritten signature]*



*[Vertical text, possibly 'Palmira, 2019']*