

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: ADECUACIÓN		
No. Resolución:	0280	Vigencia:	24 meses a partir de la ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0175	Página No.
Fecha Resolución:	JULIO 10 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-152572	Fecha Legal y Debida Forma:	24-05-2024	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, la señora **GLORIA STELLA CRUZ GARCIA**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD ADECUACIÓN.

Tipo de Trámite:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Modalidad:	ADECUACIÓN
Titulares del Trámite:	GLORIA STELLA CRUZ GARCIA
Identificación:	29.659.442
No. de Radicación:	76520-1-24-0175
Fecha Legal y Debida Forma:	24-05-2024
Ficha Catastral:	765200102022210970031000000000
Matricula Inmobiliaria:	378-152572
Dirección:	CALLE 47D No. 18 - 19
Barrio o Corregimiento:	POBLADO COMFAUNION

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. **76520-1-24-0175 del 24 de Mayo de 2024** 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.

QUINTO: Que según el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Licencia de Construcción en modalidad de **Adecuación**, Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.

SEXTO: 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.

OCTAVO: Que, al 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.

NOVENO: 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 **29 de Mayo de 2024**.

DÉCIMO SEGUNDO: 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: ADECUACIÓN		
No. Resolución:	0280	Vigencia:	24 meses a partir de la ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0175	Página No.
Fecha Resolución:	JULIO 10 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-152572	Fecha Legal y Debida Forma:	24-05-2024	2

DÉCIMO TERCERO: NOVENO: Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, NO presentó ningún tipo de observaciones.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad, Notificado con fecha 20 de Junio de 2024 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-0217** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia.

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

Director de la Construcción:	Arquitecto NORBERTO ARBOLEDA GONZÁLEZ	Matrícula: 76202-34852
Arquitecto Diseñador:	Arquitecto ANA MARIA ARBOLEDA SALINAS	Matrícula: A76082000-66786437
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero JAIME HUMBERTO TORRES GUZMAN	Matrícula:76202-32113
Diseñador elementos no Estructurales	Ingeniero JAIME HUMBERTO TORRES GUZMAN	Matrícula:76202-32113

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
2	3	-	-	-
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	Norte:	N 3.543708	Oeste:	-76.289943

VIGÉSIMO: Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo los radicados en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-1660 del 02 de Julio de 2024.** y **RCO-101-13.03-24-1725 del 08 de Julio de 2024.**

VIGÉSIMO PRIMERO: Que, el peticionario aportó copia de recibo al CURADOR URBANO 1 del pago del impuesto Municipal de delimitación urbana con la factura número **3000077413** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR	FECHA
	3000077413	\$ 1.987.814	02-07-2024

VIGÉSIMO SEGUNDO: 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-19**, en el área de actividad **RESIDENCIAL NETA** con Tratamiento Urbanístico de **CONSOLIDACIÓN** donde el uso de **EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NIVEL 1** se consideran **PRINCIPAL** en la zona.

VIGÉSIMO TERCERO: 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 Curador Urbano Uno del Municipio de Palmira,

RESUELVE

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Modalidad: ADECUACIÓN
---------------------------------	------------------------------

No. Resolución:	0280	Vigencia:	24 meses a partir de la ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0175	Página No.
Fecha Resolución:	JULIO 10 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-152572	Fecha Legal y Debida Forma:	24-05-2024	3

Artículo 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad ADECUACIÓN, al proyecto arquitectónico denominado JARDIN PSICOPEDAGOGICO RAINBOW FRIENDS "LOCAL COMERCIAL DE TRES PISOS CON CUBIERTA, ADECUACIONES INTERNAS", ubicado en la CALLE 47D No. 18 - 19 del BARRIO POBLADO COMFAUNION de propiedad de GLORIA STELLA CRUZ GARCÍA, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral 76520010202221097003100000000 y matrícula inmobiliaria número 378-152572.

1. ÁREAS A LICENCIAR EQUIPAMIENTO														
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.
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	NIVEL 1	ANTIG	NUEVA	TOTAL	PART	VIS INT	VIS EXT							
		1	-	1	-	-	-	-	140,78	-	-	-	-	-

2. CUADRO DE ÁREAS													
ÁREA	LOTE	LIBRE	1er PISO	2do PISO	3er PISO	4to PISO	5to PISO	TERRAZA	# EDIF	TOTAL	# PISOS	I.O.	I.C.
M2	64,12	25,00	41,78	49,50	49,50	-	-	-	1	140,78	3	0,65	2,19

Artículo 2.: Notificar de la presente Resolución al señor GLORIA STELLA CRUZ GARCÍA, como apoderado del propietario del derecho de dominio del predio identificado con número catastral 76520010202221097003100000000 y matrícula inmobiliaria número 378-152572.

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 **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.



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: ADECUACIÓN		
No. Resolución:	0280	Vigencia:	24 meses a partir de la ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0175	Página No.
Fecha Resolución:	JULIO 10 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-152572	Fecha Legal y Debida Forma:	24-05-2024	4

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Diez (10) días del mes de Julio (07) del año Dos Mil Veinticuatro (2024).



ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO