



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			Modalidad: OBRA NUEVA			
No. Resolución:	<b>0312</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0113</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>JULIO 31 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-203413</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>17-04-2024</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 **STEFANY ESCOBAR GARCÍA** y **JOHN DIDIER ARANZALES PAVA**, requieren 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>STEFANY ESCOBAR GARCÍA y JOHN DIDIER ARANZALES PAVA</b>
Identificación:	<b>1.130.668.873 y 4.377.804</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-24-0113</b>
Fecha Legal y Debida Forma:	<b>17-04-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>765200001000000201909000000000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-203413</b>
Dirección:	<b>LOTE No. 26, PARCELACION CAMPESTRE SAMANES DE ROZO</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>LA TORRE</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. **76520-1-24-0113 de 17 de Abril 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.

**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, la propietaria 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 conforme al párrafo 1, Artículo 1 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 que contiene los documentos que deberán acompañarlas solicitudes de Licencias Urbanísticas y de Modificación de Licencias Vigentes, donde se entiende por predios colindantes aquel que tiene un lindero común con el predio objeto de la solicitud de Licencia. Que el requisito de notificar a los vecinos no será exigible cuando el predio objeto de solicitud esté rodeado completamente de espacio público o este se encuentre en zona rural no suburbana. por lo tanto se fijará un aviso en la página [www.curadorurbano1palmira.com](http://www.curadorurbano1palmira.com).

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			Modalidad: OBRA NUEVA			
No. Resolución:	<b>0312</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0113</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>JULIO 31 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-203413</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>17-04-2024</b>	<b>2</b>

**OCTAVO:** Que, el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **378-203413** y predial No. **765200001000000201909000000000**, se ubica en el sector rural no suburbano, por lo tanto no le acude el hecho de notificación.

**NOVENO:** 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.

**DÉCIMO:** 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 Observaciones.

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

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que, a través de oficio radicado **RCO-101-13.03-24-1468**, fecha **11 de Junio de 2024** en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el acta de Acta de Observaciones.

**DÉCIMO TERCERO:** 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 CUARTO:** Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad, Notificado con fecha 03 de Julio 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-0232** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia

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

Arquitecto Proyectista:	Arquitecto JOHANNA OROZCO G.	Matrícula: A76172004-29182757
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero RODRIGO DUQUE	Matrícula: 76202179538
Diseñador de Elementos No Estructurales:	Ingeniero RODRIGO DUQUE	Matrícula: 76202179538
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ingeniero NELSON ARMANDO FIERRO PEREZ	Matrícula: 25202-41098

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
8	5	-	-	-
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	Latitud:	-	Longitud:	-

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo los radicados en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-1950 del 29 de Julio de 2024**.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	<b>0312</b>	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0113	Página No.
Fecha Resolución:	<b>JULIO 31 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-203413</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>17-04-2024</b>	<b>3</b>

**DÉCIMO OCTAVO:** Que, el peticionario aportó copia del pago del impuesto Municipal de delineación urbana con la factura número 3000078601 de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR	FECHA
	3000078601	\$ 744.275	24-07-2024

**DÉCIMO NOVENO:** Que el predio objeto de la solicitud cuenta con Certificado de Viabilidad y Disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado bajo el consecutivo No. 2GTE930832016 del 15 de Diciembre de 2016 donde el predio se encuentra por dentro del área garantizada de prestación del servicio público domiciliario de acueducto y alcantarillado, definida por **AQUAOCCIDENTE S.A. E.S.P.**, y oficio de Inform de Visita por **Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-C.V.C.**

**VIGÉSIMO:** 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**, donde el uso de **VIVIENDA TIPO 2** se consideran **COMPATIBLE** en el sector, conforme a lo determinado en los planos A12 y A13 del Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** 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 ESCOBAR ARANZALES"** (VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISO CON CUBIERTA), ubicado en el **LOTE No. 26, PARCELACION CAMPESTRE SAMANES DE ROZÓ** del **CORREGIMIENTO LA TORRE** de propiedad de **STEFANY ESCOBAR GARCÍA y JOHN DIDIER ARANZALES PAVA**, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral **765200001000000201909000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-203413**.

1. ÁREAS A LICENCIAR VIVIENDA														
USO		CANTIDAD DE UNIDADES SEGÚN USO*						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	-	-	395.26	-	-	-	-	-	-

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	1.500,00	1.219.69	280.31	114.95	-	-	-	-	-	1	395.26	2	18.6	26.3

**Artículo 2:** Notificar la presente Resolución los señores **STEFANY ESCOBAR GARCÍA y JOHN DIDIER ARANZALES PAVA**, como propietarios del predio identificado con número catastral **765200001000000201909000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-203413**.

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

<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>			<b>Modalidad: OBRA NUEVA</b>			
No. Resolución:	<b>0312</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0113</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>JULIO 31 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-203413</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>17-04-2024</b>	<b>4</b>

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 Treinta y Un (31) días del mes de Julio del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

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