

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			Modalidad: OBRA NUEVA			
No. Resolución:	<b>0323</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0204</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>OCTUBRE 05 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-258108</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>22-06-2023</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, la señora **MARIA MILBIA MONTERO GOMEZ**, 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>
Titulares del Trámite:	<b>MARIA MILBIA MONTERO GOMEZ</b>
Identificación:	<b>31.138.295</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-23-0204</b>
Fecha Legal y Debida Forma:	<b>22-06-2023</b>
Ficha Catastral:	<b>00-01-0020-1868-000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-258108</b>
Dirección:	<b>LOTE No. 1- CALLEJÓN LA PETRONA</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. **76520-1-23-0204 de 22 de junio de 2023** 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 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.

**CUARTO:** 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.

**QUINTO:** 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 edicto con fecha del día **03 de Julio de 2023**.

**SEXTO:** 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.

**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 Observaciones.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			Modalidad: OBRA NUEVA			
No. Resolución:	<b>0323</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0204</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>OCTUBRE 05 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-258108</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>22-06-2023</b>	<b>2</b>

**OCTAVO:** Que, al propietario 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 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 **11 de Agosto 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 22 de Septiembre 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-0245** 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 certificación de experiencia profesional:

Director de la Construcción:	Arquitecto JUAN CAMILO AVILA MONTERO	Matrícula: A36882014-1107068558
Arquitecto Diseñador:	Arquitecto JUAN CAMILO AVILA MONTERO	Matrícula: A36882014-1107068558
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ingeniero NELSON ARMANDO FIERRO PEREZ	Matrícula: 2520241098

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
5	2	-	-	-
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	Latitud:		Longitud:	

**DÉCIMO CUARTO:** 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 **3000067421** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira, radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-23-1865 del 29 de septiembre de 2023**.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR	FECHA
		<b>3000067421</b>	<b>\$ 124.317</b>

**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 área de actividad **AGROPECUARIA**, donde el uso de **VIVIENDA TIPO II** se consideran **COMPATIBLE** en el sector, conforme a lo determinado en el Artículo 104 y los planos A12 y A13 del Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira.

*Artículo 104. Régimen de usos.*

*Se establece para esta área el siguiente régimen de usos:*

1. Usos Principales: Pecuaria. Agrícola
2. Usos Compatibles: Forestal. Agroforestal. Ecoturismo. Vivienda Tipos 1 y 2. Equipamientos colectivos
3. Usos condicionados: Dotacional de gran escala, condicionado a un plan de implantación para mitigar los impactos que generen.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			Modalidad: OBRA NUEVA			
No. Resolución:	<b>0323</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0204</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>OCTUBRE 05 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-258108</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>22-06-2023</b>	<b>3</b>

**DÉCIMO SEXTO:** Que el predio objeto de la solicitud de licencia de construcción localizado en el corregimiento de Rozo, cuenta con Escritura Pública número 2727 del 03 de octubre de 2022 expedido por la Notaría Doce de Cali.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que de igual forma la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira registró la Escritura Pública número 2727 del 03 de octubre de 2022 expedido por la Notaría Doce de Cali, otorgando numero de matrícula inmobiliaria 378-258108 para el inmueble LOTE 1, con un área de 398,23 metros cuadrados y un coeficiente de propiedad de 30.21 % para MARIA MILBIA MONTERO GOMEZ.

**DÉCIMO OCTAVO:** Que la Corte Suprema de Justicia también ha escrito sobre el derecho adquirido en la Sentencia C-314/04, en la cual menciona que se ha entendido como *"...aquél derecho que ha entrado al patrimonio de una persona natural o jurídica y que hace parte de él, y que por lo mismo, no puede ser arrebatado o vulnerado por quien lo creó o reconoció legítimamente. Lo anterior conduce a afirmar que el derecho adquirido es la ventaja o el beneficio cuya conservación o integridad, está garantizada, en favor del titular del derecho, por una acción o por una excepción"*.

**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 el día 20 de Septiembre de 2023 se recibe requerimiento como vecinos colindantes del inmueble, objeto de la solicitud de licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva, oficio firmado por el señor Jaime Gaviria Price,; donde insisten y reiteran, petición sobre temas que relacionan el trámite de licenciamiento, solicitando hacerse parte del proceso.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Que conforme al parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se cumplió con la obligación de citar a vecinos colindantes y demás terceros a través de los mecanismos para tal fin, situación reconocida por los peticionarios que en el documento, en el folio 3ro manifiestan *"el día 3 de agosto de 2023 se colgó sobre una SERVIDUMBRE QUE NO ES VÍA PÚBLICA, es la servidumbre que solo permite el ingreso a la portería del condominio, a dos casas y al citado lote donde se adelanta la construcción, no tiene salida más que la misma entrada..."*. Además de lo anterior, a través de un medio masivo de radiodifusión local, se leyó un edicto durante tres días, sobre el trámite que se adelantaba ante el Curador Urbano 1 de Palmira, relativo a la solicitud de licencias objeto del presente trámite.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Que el predio objeto de la solicitud cuenta con Certificado de Viabilidad **ASOCIACIÓN DE USUARIOS Y ALCANTARILLADO CORREGIMIENTO LA TORRE** oficio expedido el 03 de Agosto de 2023.

**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 - 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 MONTERO 1" (CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS CON CUBIERTA), ubicado en el LOTE No. 1-CALLEJÓN PETRONA del CORREGIMIENTO LA TORRE de propiedad de MARIA MILBIA MONTERO GÓMEZ, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral 00-01-0020-1868-000 y matrícula inmobiliaria número 378-258108.



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA			
No. Resolución:	<b>0323</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0204</b>	Página No.	
Fecha Resolución:	<b>OCTUBRE 05 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-258108</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>22-06-2023</b>	<b>4</b>	

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	2	-	-	73.30	-	-	-	-	-	-

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	398.20	358.40	39.80	33.50	-	-	-	-	-	1	73.30	2	0.10	0.18

**Artículo 2.:** Notificar la presente Resolución a la señora **MARIA MILBIA MONTERO GOMEZ**, como apoderado del propietario del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **00-01-0020-1868-000** y matrícula inmobiliaria número **378-258108**.

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)**

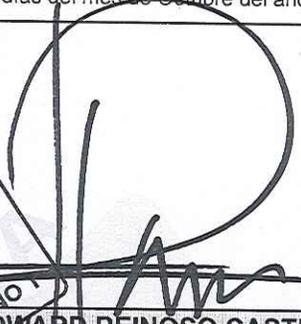
- Deberá cumplir con todo lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 **Obligaciones del titular de la licencia** "Decreto 1077 de 2015" modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, así mismo con todas las demás normas relacionadas con el ejercicio de la construcción y demás normas ambientales 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 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.

<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>			<b>Modalidad: OBRA NUEVA</b>			
No. Resolución:	<b>0323</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0204</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>OCTUBRE 05 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-258108</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>22-06-2023</b>	<b>5</b>

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Palmira a los Cinco (05) días del mes de Octubre del año Dos Mil Veintitrés (2023).




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

**NOTIFICACIÓN PERSONAL.** En Palmira, a los 23 octubre 2023, siendo las 9:15am 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 Yanis Milson Rojas Gó

C.C. o Nit 31138295 Palmi

