

<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>				<b>Modalidad: OBRA NUEVA y DEMOLICIÓN</b>		
No. Resolución:	<b>0333</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0197</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>OCTUBRE 10 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-60797</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, los señores **JORDÁN ALONSO CARDONA TROCHEZ y JORGE ELIECER CARDONA TROCHEZ**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de (**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA y DEMOLICIÓN**).

Tipo de Trámite:	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Modalidad:	<b>OBRA NUEVA y DEMOLICIÓN</b>
Titulares del Trámite:	<b>JORDÁN ALONSO CARDONA TROCHEZ y JORGE ELIECER CARDONA TROCHEZ</b>
Identificación:	<b>1.113.684.376 y 1.113.668.649</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-23-0197</b>
Fecha Legal y Debida Forma:	<b>22-06-2023</b>
Ficha Catastral:	<b>01-01-0276-0005-000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-60797</b>
Dirección:	<b>CALLE 31 No. 30-26 /28</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>CENTRAL</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. **76520-1-23-0197 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 los propietarios **No** 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.

**CUARTO:** que los propietarios subsanó los requisitos y los documentos faltantes en el numeral anterior mediante radicación No RCO 101-13.03-23-1100 de **22 de Junio de 2023 y su Estado cambia Legal y Debida Forma.**

**QUINTO:** Que, el 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.

**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, 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

<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>				<b>Modalidad: OBRA NUEVA y DEMOLICIÓN</b>		
No. Resolución:	<b>0333</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0197</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>OCTUBRE 10 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-60797</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>22-06-2023</b>	<b>2</b>

la solicitud. de las cuales se corre traslado al peticionario para su respectiva corrección y ajuste a través del Acta de Observaciones.

**NOVENO:** Que, al 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:** Que, a través de oficio radicado, fecha **25 de Junio de 2023, 01 de Agosto de 2023, 29 de Agosto de 2023 y 12 de Septiembre 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 PRIMERO:** 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 SEGUNDO:** Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha 26 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 2.2.6.8.2 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-0263** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia

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

Arquitecto Diseñador:	Arquitecto LUIS EDUARDO FORERO ARAGÓN	Matrícula: 25700-03784
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero RICHARD ALFONSO INSIGNARES SOTO	Matrícula: 762024711
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 CUARTO:** Que hacen parte integral de este acto administrativo, los siguientes planos y documentos:

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
2	2	-	-	-
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	Latitud:	3.528321	Longitud:	-76°18'03.1

**DÉCIMO QUINTO:** 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 **3000067475** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira, radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-23-1895 del 03 de Octubre de 2023** .

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR	FECHA
	3000067475	\$ 9.686.928	27-09-2023

**DÉCIMO SEXTO:** 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-1** en el área de actividad **MÚLTIPLE** con tratamiento urbanístico de **CONSOLIDACIÓN**, donde el uso **COMERCIO C-4** se consideran **CONDICIONADO** en el sector, conforme a lo determinado en los planos A42, A37 y A33 del Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA y DEMOLICIÓN		
No. Resolución:	<b>0333</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0197</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>OCTUBRE 10 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-60797</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>22-06-2023</b>	<b>3</b>

**DÉCIMO SÉPTIMO:** 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 y DEMOLICIÓN**, al proyecto arquitectónico denominado **"CONSTRUCCIÓN DE CENTRO COMERCIAL DE UN PISO CON MEZANINE** ubicado en la **CALLE 31 No. 30-26 /28** del barrio **CENTRAL** de propiedad de **JORDÁN ALONSO CARDONA TROCHEZ y JORGE ELIECER CARDONA TROCHEZ**, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral **01-01-0276-0005-000** y matrícula inmobiliaria número **378-60797**.

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							
COMERCIO	C-4	-	1	1	8	-	520.00	-	-	-	-	432.00	-

ÁREA CONSTRUIDA VENDIBLE	FACTOR DE CÁLCULO DE M2 DE CONSTRUCCIÓN VENDIBLE	No. DE PARQUEOS POR NORMA	No. DE PARQUEOS PROPUESTOS	No. DE ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE
291.78 m2	45 m2	6,48	8,0	1 zona de 3m. x 10 m

El número de parqueaderos se encuentra calculado conforme al artículo 259 del Decreto 192 de 2014 compilatorio del POT, definido en 1 parqueadero para visitantes por cada 45 m2 construidos del área vendible y 1 zona de cargue y descargue de 3m. x 10 m.

2. CUADRO DE ÁREAS														
ÁREA	LOTE	LIBRE	1er PISO	2do PISO	3er PISO	4to PISO	5to PISO	6to PISO	MEZANINE	# EDIF	TOTAL	# PISOS	I.O.	I.C.
M2	530.00	65.40	420.00	-	-	-	-	-	100.00	1	520.00	1	0.79	0.98

**Artículo 2.:** Notificar de la presente Resolución a **JORGE ELIECER CARDONA PALOMINO**, como propietario del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **01-01-0276-0005-000** y matrícula inmobiliaria número **378-60797**.

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 y DEMOLICIÓN</b>		
No. Resolución:	<b>0333</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0197</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>OCTUBRE 10 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-60797</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>22-06-2023</b>	<b>4</b>

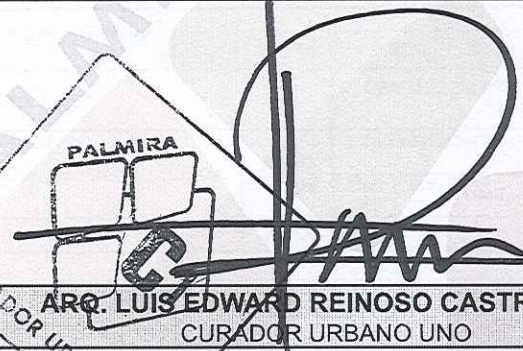
solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. (Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021).

- 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 Diez (10) 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 11 de octubre 2023, siendo las 5:00pm 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 Jmy Caedano 

C.C. o Nit 11.252.389