

<b>MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE</b>			<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODALIDAD OBRA NUEVA)</b>			
No. Resolución:	<b>0363</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0224</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 02 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria:	<b>378-200487</b>	Fecha Radicado:	<b>04-07-2024</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 hace trámite ante el Curador Urbano N° 1 de Palmira la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud	<b>MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE (Obra Nueva)</b>
Titular de la Solicitud	<b>LUCY VARGAS VELEZ</b>
Identificación:	<b>66.728.090</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-24-0224</b>
Fecha de Radicación:	<b>04-07-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>765200001000000190801800003990</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-200487</b>
Dirección:	<b>LOTE No. P-6, CONDOMINIO RINCON DE MATAPALO</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>MATAPALO</b>

**SEGUNDO:** Que el titular solicitó Modificar y Ampliar las áreas de la **Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva** del proyecto **CASA BARRERA "VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO CON CUBIERTA"**, mediante las Resolución No. 0347 de octubre 23 de 2023.

**TERCERO:** Que la señora **LUCY VARGAS VELEZ** identificada con C.C. No. **66.728.090**, es titular en la actualidad de la Resolución No. 0347 de Octubre 23 de 2023 la cual concede Licencia de Construcción - MODALIDAD Obra Nueva del proyecto **"CASA BARRERA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO CON CUBIERTA"** en el predio identificado catastralmente con número predial: **00-01-0019-3990-801** y matrícula inmobiliaria **378-200487**, expedida el 23 de Octubre de 2023.

**CUARTO:** Que según el parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.1 del decreto Nacional 1077 de 2015, Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** 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.

**SÉPTIMO:** Que según el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, La solicitud de licencias urbanísticas, sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones se podrán realizar de forma personal o virtual, por parte del interesado o por medio de apoderado.

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE			LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODALIDAD OBRA NUEVA)			
No. Resolución:	<b>0363</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0224</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 02 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria:	<b>378-200487</b>	Fecha Radicado:	<b>04-07-2024</b>	<b>2</b>

**OCTAVO:** Que en virtud de lo anterior, la señora **LUCY VARGAS VELEZ**, solicitaron con carta fechada el día 27 de Junio de 2024 la Modificación de la Resolución No. 0347 de Octubre 23 de 2023, la cual concede Licencia de Construcción - MODALIDAD Obra Nueva del proyecto “**CASA BARRERA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO CON CUBIERTA**” en el predio identificado catastralmente con número predial: **00-01-0019-3990-801** y matrícula inmobiliaria **378-200487**, expedida el 23 de Octubre de 2023.

**NOVENO:** Que para tal fin la señora **LUCY VARGAS VÉLEZ** presentó además de la solicitud los siguientes documentos:

- Carta de solicitud firmada por el apoderado, **Diego Fernando Fernandez Valencia**.
- Certificado de tradición y Libertad vigente, con fecha no mayor a 30 días calendario.
- Formulario Único Nacional de solicitud de Licencia.
- Copia del documento de identidad de la propietaria.
- Copia de la Licencia de Construcción de la primera gestión.
- Copia de escritura pública No. 0363 del 28 de Febrero de 2024 - notaría 5.
- Oficio de Condominio Rincon de Matapalo II

**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, 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 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-101-13.03-24-2102**, fecha **13 de Agosto 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 con fecha 26 de Agosto 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-0332** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
4	2	-	-	-

**DÉCIMO SEXTO:** Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-2205** del **26 de Agosto de 2024** y **RCO-101-13.03-24-2217** del **27 de Agosto de 2024**

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que, el peticionario aportó copia de recibo del cargo variable al CURADOR URBANO 1 y del pago del impuesto Municipal de delimitación urbana con la factura número **3000079232** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR	FECHA
	<b>3000079232</b>	<b>\$ 162.748</b>	<b>26-08-2024</b>

<b>MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE</b>	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODALIDAD OBRA NUEVA)</b>
--	--

No. Resolución:	<b>0363</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0224</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 02 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria:	<b>378-200487</b>	Fecha Radicado:	<b>04-07-2024</b>	<b>3</b>

**DÉCIMO OCTAVO:** Que según el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del decreto Nacional 1077 de 2015, la vigencia de la Licencia de Construcción continuará con la vigencia de la Resolución No 0347 del año 2023.

**DÉCIMO NOVENO:** En virtud de lo anteriormente expuesto el Curador Urbano Uno en uso de las atribuciones que le conceden la Constitución y la Ley,

**En mérito de lo anterior, el Curador Urbano N° 1 del Municipio de Palmira,**

**RESUELVE**

**Artículo 1.:** Conceder la Ampliación y la Modificación a Licencia Vigente a la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad OBRA NUEVA, al proyecto arquitectónico denominado CASA BARRERA "VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO CON CUBIERTA", en el predio identificado catastralmente con número predial: 00-01-0019-3990-801 y matrícula inmobiliaria 378-200487.

Tipo de Solicitud	<b>MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE (Obra Nueva)</b>
Titular de la Solicitud	<b>LUCY VARGAS VELEZ</b>
Identificación:	<b>66.728.090</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-24-0224</b>
Fecha de Radicación:	<b>04-07-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>765200001000000190801800003990</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-200487</b>
Dirección:	<b>LOTE No. P-6, CONDOMINIO RINCON DE MATAPALO</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>MATAPALO</b>

**Artículo 2.:** Que los siguientes ítems relativos a la ampliación se encuentran claramente expresados en los cuadros de áreas que se reflejan en el plano PLANO ARQ-01 DE 04 DE AGOSTO DE 2024, presentado por el solicitante como documento adicional a la presente solicitud.

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 TIPO 2	UNIFAMILIAR	-	1	1	2	-	-	-	-	86,43	-	-	-	-

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	1.124,00	-	215,82	-	-	-	-	-	-	1	215,82	1	0,19	0,19

**Artículo 3.:** Que, la definición de Modificación a Licencia Vigente conforme a lo estipulado, (Artículo 2.2.6.1.1.1. modificado por el Decreto 1203 de 2017, Artículo 2), consiste en la introducción de cambios Urbanísticos, Arquitectónicos o estructurales a un proyecto o Licencia Vigente.

**Artículo 4.:** Que, la solicitud presentada no afecta espacios de propiedad pública y cumple las normas Urbanísticas, Arquitectónicas y estructurales.

MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE				LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODALIDAD OBRA NUEVA)		
No. Resolución:	<b>0363</b>	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0224</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 02 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-200487</b>	Fecha Radicado:	<b>04-07-2024</b>	<b>4</b>

**Artículo 5.:** Que el proyecto conserva el uso inicialmente aprobado y las normas urbanísticas y demás reglamentaciones con que fue expedido el acto original.

**Artículo 6.:** El marco normativo general y demás contenidos de la Resolución No. 0347 de Octubre 23 de 2023 la cual concedió Licencia de Construcción-Modalidad Obra Nueva, objeto de la presente modificación, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

**Artículo 7.:** La presente modificación conserva la vigencia de la Licencia original.

**Artículo 8.:** Notificar de la presente Resolución al arquitecto **DIEGO FERNANDO FERNANDEZ VALENCIA**, como apoderado del titular del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **765200001000000190801800003990** y matrículas inmobiliaria números **378-200487**.

**Artículo 9.:** El presente acto no modifica los términos técnicos, jurídicos y urbanísticos de la vigencia a la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad - OBRA NUEVA Resolución No. 00347 del 23 de Octubre de 2023.

**Artículo 10.:** Contra la presente Resolución procederán los recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio de apelación ante la Secretaría de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Dos (02) días del mes de Septiembre (09) del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

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