

| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN |                              |                    |  | Modalidad: OBRA NUEVA       |                        |            |
|--------------------------|------------------------------|--------------------|--|-----------------------------|------------------------|------------|
| No. Resolución:          | <b>0401</b>                  | Vigencia:          | <b>36 meses a partir a de ejecutoria</b> | No. Radicación:             | <b>76520-1-24-0235</b> | Página No. |
| Fecha Resolución:        | <b>SEPTIEMBRE 26 DE 2024</b> | Mat. Inmobiliaria. | <b>378-280305, 378-280306</b>            | Fecha Legal y Debida Forma: | <b>12-07-2024</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, los señores **CEROLD S.A.S.**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de (**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA**).

|   |   |
|---|---|
| Tipo de Trámite:                        | <b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>   |
| Modalidad:                              | <b>OBRA NUEVA</b>   |
| Titulares del Trámite:                  | <b>CEROLD S.A.S.</b>  |
| Identificación:                         | <b>900684085-5</b>  |
| No. de Radicación:                      | <b>76520-1-24-0235</b>  |
| Fecha Legal y Debida Forma:             | <b>12-07-2024</b>   |
| Ficha Catastral:                        | <b>765200101061005050002000000000,<br/>765200101061005050001000000000</b> |
| Matricula Inmobiliaria:                 | <b>378-280305, 378-280306</b>   |
| Dirección:                              | <b>CARRERA 3 CON CALLE 28</b>   |
| Barrio, Urbanización y/o Corregimiento: | <b>LAS FLORES</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. **76520-1-24-0235 de 12 de Julio 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, otorgándole el plazo de treinta (30) días para suplir los elementos faltantes.

**SEXTO:** Que, el 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.

**SÉPTIMO:** Que la solicitud mencionada fue debidamente comunicada a los vecinos colindantes del predio, mediante aviso de publicación en la página [www.curadorurbano1palmira.com](http://www.curadorurbano1palmira.com) 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

| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN |                              |                    |  | Modalidad: OBRA NUEVA       |                        |            |
|--------------------------|------------------------------|--------------------|--|-----------------------------|------------------------|------------|
| No. Resolución:          | <b>0401</b>                  | Vigencia:          | <b>36 meses a partir a de ejecutoria</b> | No. Radicación:             | <b>76520-1-24-0235</b> | Página No. |
| Fecha Resolución:        | <b>SEPTIEMBRE 26 DE 2024</b> | Mat. Inmobiliaria. | <b>378-280305, 378-280306</b>            | Fecha Legal y Debida Forma: | <b>12-07-2024</b>      | <b>2</b>   |

2015. Que la solicitud mencionada fue debidamente comunicada a los vecinos colindantes del predio, mediante aviso de publicación en la página [www.curadorurbano1palmira.com](http://www.curadorurbano1palmira.com), con fecha del día **12 de Julio de 2024**.

**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 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 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:** Que, a través de oficio radicado **RCO-101-13.03-24-2113**, fecha **14 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 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, Notificado con fecha de 20 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-0337** 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:

|                                       |  |                        |
|---------------------------------------|--|------------------------|
| Urbanizador/ Parcelador               | CEROLD S.A.S.                              | NIT: 900684085-5       |
| Arquitecto Diseñador:                 | Arquitecta<br>MARIA ELENA LÓPEZ TENORIO    | Matrícula: 76700-09794 |
| Ingeniero Diseñador Estructural:      | Ingeniero:<br>JAIME HUMBERTO TORRES GUZMAN | Matrícula: 76202-32113 |
| Diseñador Elementos No Estructurales: | Ingeniero:<br>JAIME HUMBERTO TORRES GUZMAN | Matrícula: 76202-32113 |
| Ingeniero Civil Geotecnista:          | Ingeniero:<br>ABEL DARIO OLAVE GRAJALES    | Matrícula: 76202-06046 |

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

| PLANIMETRÍA                 |               |              |                      |              |
|-----------------------------|---------------|--------------|----------------------|--------------|
| ARQUITECTÓNICOS             | ESTRUCTURALES | URBANÍSTICOS | PROPIEDAD HORIZONTAL | TOPOGRÁFICOS |
| 4                           | 8             | -            | -                    | -            |
| COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN | Latitud:      | 881247.391   | Longitud:            | 1088667.035  |

**DÉCIMO QUINTO:** Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-2500** de **Septiembre 20 de 2024**.

**DÉCIMO SEXTO:** Que, el peticionario aportó copia de recibo al CURADOR URBANO 1 del pago del impuesto Municipal de delineación urbana con la factura número **3000080115** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

| INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS    |                      |              |            |
|--------------------------------|----------------------|--------------|------------|
| IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA | No. FACTURA IMPUESTO | VALOR        | FECHA      |
|                                | 3000080115           | \$ 7.547.227 | 06-09-2024 |

| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN |                              |                    |  | Modalidad: OBRA NUEVA       |                        |            |
|--------------------------|------------------------------|--------------------|--|-----------------------------|------------------------|------------|
| No. Resolución:          | <b>0401</b>                  | Vigencia:          | <b>36 meses a partir a de ejecutoria</b> | No. Radicación:             | <b>76520-1-24-0235</b> | Página No. |
| Fecha Resolución:        | <b>SEPTIEMBRE 26 DE 2024</b> | Mat. Inmobiliaria. | <b>378-280305, 378-280306</b>            | Fecha Legal y Debida Forma: | <b>12-07-2024</b>      | <b>3</b>   |

**DÉCIMO SÉPTIMO:** 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 **RESIDENCIAL NETA** con Tratamiento Urbanístico de **CONSOLIDACIÓN** donde el uso de **COMERCIO C1 Y C2** se consideran **COMPATIBLE** en la zona conforme a la ficha normativa **S-10**.

**DÉCIMO OCTAVO:** 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 **CONSTRUCCIÓN DE DOS PISOS CON CUBIERTA** ubicado en la **CARRERA 3 CON CALLE 28** de la **URBANIZACIÓN LAS FLORES**, de propiedad de **CEROLD S.A.S.**, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral **765200101061005050002000000000**, **765200101061005050001000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-280305, 378-280306**.

| 1. ÁREAS A LICENCIAR LOCALES |         |  |       |       |                  |         |         |            |        |        |        |               |        |        |
|------------------------------|---------|--|-------|-------|------------------|---------|---------|------------|--------|--------|--------|---------------|--------|--------|
| 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. |
| COMERCIO                     | C1 - C2 | ANTIG                                  | NUEVA | TOTAL | PART             | VIS INT | VIS EXT | 844.02     | -      | -      | -      | -             | -      | -      |
|                              |         | -                                      | 4     | 4     | 9                | -       | -       |            |        |        |        |               |        |        |

| 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                 | 766.80 | 150.06 | 616.74   | 227.28   | -        | -        | -        | -        | -       | 1      | 844.02 | 2       | 0.80 | 1.10 |

**Artículo 2:** Notificar de la presente Resolución a la señora **ANA CECILIA CAICEDO ALVAREZ**, como Representante Legal del predio identificado con número catastral **765200101061005050002000000000**, **765200101061005050001000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-280305, 378-280306**.

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).



|                                 |                              |
|---------------------------------|------------------------------|
| <b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b> | <b>Modalidad: OBRA NUEVA</b> |
|---------------------------------|------------------------------|

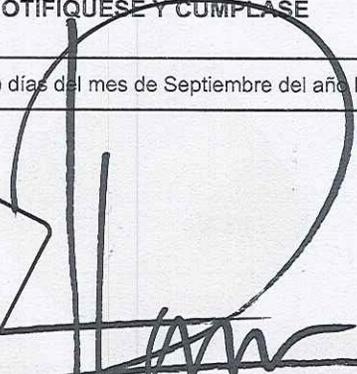
|                   |                              |                    |                                   |                             |                        |            |
|-------------------|------------------------------|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------|------------|
| No. Resolución:   | <b>0401</b>                  | Vigencia:          | 36 meses a partir a de ejecutoria | No. Radicación:             | <b>76520-1-24-0235</b> | Página No. |
| Fecha Resolución: | <b>SEPTIEMBRE 26 DE 2024</b> | Mat. Inmobiliaria. | <b>378-280305, 378-280306</b>     | Fecha Legal y Debida Forma: | <b>12-07-2024</b>      | <b>4</b>   |

- 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 Veintiséis (26) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024).



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