

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0500	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0302	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 10 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-199171	Fecha Radicado:	04-09-2024	1

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, el señor **JUAN MANUEL ESCOBAR MORALES**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de (LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA).

Tipo de Trámite:	CONSTRUCCIÓN
Modalidad:	OBRA NUEVA
Titular del Trámite:	JUAN MANUEL ESCOBAR MORALES
Identificación:	94.308.925
No. de Radicación:	76520-1-24-0302
Fecha de Radicación:	04-09-2024
Ficha Catastral:	765200001000000040801800000528
Matricula Inmobiliaria:	378-199171
Dirección:	LOTE No.26-PARCELACIÓN TERRANOVA CAMPESTRE
Barrio o Corregimiento:	AGUACLARA

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. **76520-1-24-0302 del 04 de Septiembre 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, al 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.

SÉPTIMO: Que la solicitud mencionada fue debidamente comunicada a los vecinos colindantes del predio, mediante correo certificado, aviso de publicación en la página 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 2015. Que la solicitud mencionada fue debidamente comunicada a los vecinos colindantes del predio, mediante citación enviada por correo certificado con fecha de **Un (01) de Octubre de Dos Mil Veinticuatro (2024)**, según Guía No. **026002315646** de la empresa transportadora ENVIA.

OCTAVO: urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0500	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0302	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 10 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-199171	Fecha Radicado:	04-09-2024	2

estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

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 oficios con radicados **RCO-101-13.03-24-2831** (Veintiocho (28) de Octubre de Dos Mil Veinticuatro 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 **Veintiuno (21) de Noviembre de Dos Mil Veinticuatro (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-0446** 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 Diseñador:	Arquitecto LUIS FERNANDO VALENCIA ESCOBAR	Matrícula: 76700-25033
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero DIEGO ANDRES LOPEZ GONZALEZ	Matrícula: 76202-397468
Diseñador de Elementos No Estructurales:	Ingeniero DIEGO ANDRES LOPEZ GONZALEZ	Matrícula: 76202-397468

DÉCIMO SEXTO: 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:	3.503	Longitud:	-76.252
MEMORIA DE CÁLCULO CONTENIDA EN LOS PLANOS ESTRUCTURALES:	SI APLICA	ESTUDIO DE SUELOS:		NO APLICA

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-2729 del Veintisiete (27) de Noviembre de Dos Mil Veinticuatro (2024)** y **RCO-101-13.03-24-3134 del Tres (03) de Diciembre de 2024.**

DÉCIMO OCTAVO: Que, el peticionario aportó copia de recibo al CURADOR URBANO 1 del pago del impuesto Municipal de delineación urbana con la factura número **3000082351** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
---------------------------------	--	--	--	------------------------------	--	--

No. Resolución:	0500	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0302	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 10 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-199171	Fecha Radicado:	04-09-2024	3

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR	FECHA
	3000080982	\$ 1.043.976	16-10-2024

DÉCIMO NOVENO: 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 **AGRÍCOLA INTENSIVA**, donde la **Vivienda Tipo II** se considera **COMPATIBLE** en el sector, conforme a lo determinado por el plano A12 "Áreas de Actividad Rural" artículo 101.

Área de Actividad Agrícola Intensiva. Artículo 101. Régimen de usos.

Se establece para las áreas para la producción agrícola intensiva el siguiente régimen de usos:

1. Usos Principales: Agrícola.

2. Usos Compatibles: Pecuario, Agroforestal. Forestal protector y forestal protector productor con especies nativas, turismo agroecológico basado en los procesos productivos. Centros de Investigación asociada al uso principal o a otros usos compatibles. **Vivienda Tipos 1 y 2**. Equipamientos colectivos. Administración Pública.

3. Usos condicionados: Dotacional de gran escala, sujetos al cumplimiento de un Plan Especial, cuyo contenido mínimo se establece en el Artículo N° 133 del presente Acuerdo. Dicho instrumento deberá formularse teniendo en cuenta las disposiciones del POMCA del Río Amaime y demás normas ambientales vigentes.

VIGÉSIMO: Que el predio objeto de la solicitud de licencia de construcción cuenta con Licencia de Urbanismo y Construcción con número de Resolución No. 149 del 30 de septiembre de 2008 expedido por el anterior Curador Urbano Uno Fernando Rodriguez Lozano para el proyecto denominado "LAGOS DE MARACAIBO CONDOMINIO ETAPAS II, III, IV y V, localizado en el corregimiento de Potrerillo.

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**" (VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO CON CUBIERTA), ubicado en el **LÓTE No.26-PARCELACIÓN TERRANOVA CAMPESTRE** del **CORREGIMIENTO DE AGUACLARA** de propiedad de **JUAN MANUEL ESCOBAR MORALES**, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral **765200001000000040801800000528** y matrícula inmobiliaria número **378-199171**.

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	-	-	-	369.68	-	-	-	-	-	-

2. CUADRO DE ÁREAS														
ÁREA	LOTE	LIBRE	1er PISO	2do PISO	3er PISO	4to PISO	5to PISO	6to PISO	KIOSKO	# EDIF	TOTAL	# PISOS	I.O.	I.C.
M2	3.015.00	2.781.9	233.10	-	-	-	-	-	-	1	233.10	1	0.07	0.07

Artículo 2.: Notificar de la presente Resolución el señor **LUIS FERNANDO VALENCIA ESCOBAR**, como apoderado del titular del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **765200001000000040801800000528** y matrícula inmobiliaria número **378-199171**.

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0500	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0302	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 10 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-199171	Fecha Radicado:	04-09-2024	4

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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Diez (10) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO