

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: OBRA NUEVA

No. Resolución:	0103	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22-0715	Página No.
Fecha Resolución:	ABRIL 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-12124	Fecha Legal y Debida Forma:	25-11-2022	3

DÉCIMO OCTAVO: Que la Notaría Primera del circulo de Palmira registró como Cuerpo Cierto del predio mediante la escritura pública No. 2.553 del 15 de diciembre de 2020 como Lote en el corregimiento de Rozo, con un área de 819,20 m2 e identificado con los siguientes linderos: (Norte: con carretera de Palmira al paso de la Torre, Sur: con predio de Feliz Montealegre, Oriente: con predio de Feliz Montenegro y Occidente: con predio de Maria Transito Villafañe.)

DÉCIMO NOVENO: Que de igual forma la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira registró la escritura pública de Cuerpo Cierto No. 2553 del 15 de diciembre de 2020 emitida por la Notaría Primera del circulo de Palmira, otorgando numero de matricula inmobiliaria 378-12124 para el inmueble.

VIGÉSIMO: 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 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 ZABALA" (CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO CON CUBIERTA), ubicado en la VEREDA EL DIAMANTE del CORREGIMIENTO DE ROZO de propiedad de LUIS CARLOS ZABALA QUINTERO y ANGELA ADIELA ORTIZ CADAVID, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral 00-01-0009-0071-000 y matrícula inmobiliaria número 378-12124.

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	1	-	-	81.90	-	-	-	-	-	

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	819.20	737.30	81.90	-	-	-	-	-	-	1	81.90	1	0.09	0.09

Artículo 2: Notificar de la presente Resolución a LUIS CARLOS ZABALA QUINTERO y ANGELA ADIELA ORTIZ CADAVID, como los propietarios del derecho de dominio del predio identificado con número catastral 00-01-0009-0071-000 y matrícula inmobiliaria número 378-12124.

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.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0103	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22-0715	Página No.
Fecha Resolución:	ABRIL 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-12124	Fecha Legal y Debida Forma:	25-11-2022	4

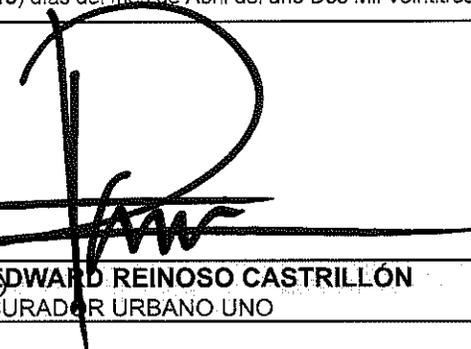
CONSIDERACIONES DE NORMA (ver documento anexo)

- 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

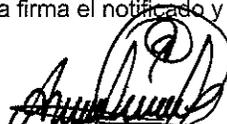
Dado en Palmira a los Trece (13) días del mes de Abril del año Dos Mil Veintitrés (2023).



ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO

NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los 17 de mayo de 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 

C.C. o Nit 31'981 758 Cali



El Notificado 

C.C. o Nit 16 680 441



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0103	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22-0715	Página No.
Fecha Resolución:	ABRIL 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria.	378-12124	Fecha Legal y Debida Forma:	25-11-2022	2

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, fecha **23 de Febrero 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 15 de Marzo 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-0071** 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:

Director de la Construcción:	Ingeniero JAIME A. BARANDICA	Matrícula: 25202089848
Arquitecto Diseñador:	Arquitecto KIMBERLY SOFIA RAMIREZ MUÑOZ	Matrícula: A16212019-1113659333
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero RICHARD A. INSIGNARES	Matrícula: 76202-47116
Diseñador de Elementos No Estructurales:	Ingeniero RICHARD A. INSIGNARES	Matrícula: 76202-47116
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ingeniero JUAN DE DIOS RESTREPO	Matrícula: 76202-62917

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

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

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 3000062908 de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira, radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-23-0572 del 11 de Abril de 2023**.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO	VALOR	FECHA
	3000059281	\$ 198360	21-11-2022

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 área de actividad **AGROPECUARIA**, donde la **Vivienda Tipo II** se considera **COMPATIBLE** en el sector, conforme a lo determinado por el plano A12: "Áreas de Actividad Rural" artículo 104.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que el predio objeto de la solicitud de licencia de construcción cuenta con Escritura Pública número 2.553 del 15 de Diciembre de 2020 expedido por la Notaría Primera de Palmira, localizado en el corregimiento de Rozo.

RP

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	0103	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22-0715	Página No.
Fecha Resolución:	ABRIL 13 DE 2.023	Mat. Inmobiliaria:	378-12124	Fecha Legal y Debida Forma:	25-11-2022	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, los señores **LUIS CARLOS ZABALA QUINTERO** y **ANGELA ADIELA ORTIZ CADAVID**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de (LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA).

Tipo de Trámite:	CONSTRUCCIÓN
Modalidad:	OBRA NUEVA
Titulares del Trámite:	LUIS CARLOS ZABALA QUINTERO y ANGELA ADIELA ORTIZ CADAVID
Identificación:	16.680.441 y 31.981.758
No. de Radicación:	76520-1-22-0715
Fecha Legal y Debida Forma:	25-11-2022
Ficha Catastral:	00-01-0009-0071-000
Matrícula Inmobiliaria:	378-12124
Dirección:	VEREDA EL DIAMANTE
Barrio o Corregimiento:	ROZO

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. **76520-1-22-0715 de 25 de Octubre de 2022** 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.

CUARTO: que los propietarios subsanó los requisitos y los documentos faltantes en el numeral anterior mediante radicación No RCO 101-13.03-22-0842 de **25 de Noviembre de 2022 y su Estado cambia Legal y Debida Forma.**

QUINTO: Que, los propietarios 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 con fecha del día **21 de Diciembre de 2022.**

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