

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: AMPLIACIÓN		
No. Resolución:	0791	Vigencia:	24 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0688	Página No.
Fecha Resolución:	NOVIEMBRE 23 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria.	378-82320	Fecha Radicado:	03-10-2022	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 hace trámite ante el Curador Urbano N° 1 de Palmira la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Trámite:	CONSTRUCCIÓN
Modalidad:	AMPLIACIÓN
Titular del Trámite:	JORGE EDINSON ROJAS MAHECHA
Identificación:	94.314.817
No. de Radicación:	76520-1-22- 0688
Fecha de Radicación:	03-10-2022
Ficha Catastral:	01-01-0748-0024-000
Matricula Inmobiliaria:	378-82320
Dirección:	CALLE 12B No. 24-52
Barrio o Corregimiento:	LAS AMERICAS

SEGUNDO: Que los titulares solicitaron una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Adelantar la obra de construcción de una edificación de 3 pisos, destinada al uso de vivienda Bifamiliar.

TERCERO: Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s): Tipo de construcción: **Vivienda Bifamiliar**

CUARTO: Que de conformidad con lo señalado en la Ley 388 de 1997 y demás decretos reglamentarios, entre ellos el Decreto 1077 de 2015, se deja constancia que en ninguno de los documentos presentados ante este despacho se evidencia que el proyecto de edificación objeto de la presente solicitud se encuentra inscrita o hace parte de un área de terreno con afectación de cualquier tipo.

QUINTO: Que acorde con la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira - Acuerdo 028 de febrero 06 de 2014 (planos A33, A37 y A42), el predio se encuentra localizado en el **sector normativo S-17** en un área de actividad RESIDENCIAL NETA con tratamiento urbanístico de CONSOLIDACIÓN, donde el uso de Vivienda Unifamiliar se considera **PRINCIPAL** en el sector.

SEXTO: Que una vez verificados los requisitos estipulados en la Resolución No. 1025 del 31 de diciembre de 2021 emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se corrobora que la solicitud Licencia de CONSTRUCCIÓN modalidad Ampliación fue radicada en legal y debida forma el 03 de Octubre del año 2022 ante el Curador Urbano No. 1 de Palmira Valle, bajo el radicado: 76520-1-22-0688.

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

Dirección De Construcción:	Ingeniero Civil JORGE EDINSON ROJAS MAHECHA	Matrícula: 7620261122
Arquitecta diseñadora:	Arquitecta Civil YUBIZA TRUJILLO DIOSA	Matrícula: 767007351
Diseñador estructural:	Ingeniero JORGE EDINSON ROJAS MAHECHA	Matrícula: 7620261122

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: AMPLIACIÓN		
No. Resolución:	0791	Vigencia:	24 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0688	Página No.
Fecha Resolución:	NOVIEMBRE 23 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria.	378-82320	Fecha Radicado:	03-10-2022	2

Diseñador de elementos no estructurales:	Ingeniero Civil JORGE EDINSON ROJAS MAHECHA	Matrícula: 7620261122
Ingeniero civil geotecnista:	Ingeniero MAURICIO JAIR DRADA SALAZAR	Matrícula: 7620265457

OCTAVO: Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el solicitante realizó el pago del cargo fijo correspondiente a la liquidación de las expensas del proyecto presentado.

NOVENO: Que la solicitud mencionada fue debidamente comunicada a los vecinos colindantes del predio, mediante citación enviada por correo certificado el día 04 de Octubre del año 2022, 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.

DÉCIMO: Que a partir de la revisión de los documentos legales y técnicos presentados se determinó que la solicitud y el proyecto se encuentran ajustados conforme a la reglamentación vigente aplicable para este tipo de edificaciones, por tanto se procede a emitir el acta de viabilidad del proyecto.

DÉCIMO PRIMERO: Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1, el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.5 y el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, este despacho expidió el día 21 de Noviembre de 2022 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa al titular, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Pagos de impuesto de delimitación urbana y expensas).

DÉCIMO SEGUNDO: Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 22 de Noviembre de 2022, a través del titular.

DÉCIMO TERCERO: Que con fecha del 22 de Noviembre de 2022, el titular adjuntó los pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
3	3	-	-	-

DÉCIMO QUINTO: Que en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, el Curador Urbano verificó que el contribuyente pagó las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la expedición de la presente licencia, así:

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. IMPUESTO	VALOR
	3000059333	\$ 260.376

DÉCIMO SEXTO: Que el Art. 181 del Decreto 0019 del 10 de enero de 2012, el cual modificó el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el cual establece que el cobro de la plusvalía sólo será exigible cuando se haya liquidado e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que los solicitantes de licencia anexan Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria Nos. 378-82320 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, el 04 de Octubre de 2022 y revisado el documento por este despacho se verifica que en ninguna de sus anotaciones, se encuentra inscrito el efecto de PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA.

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 - Acuerdo 028 de febrero 06 de 2014.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

En mérito de lo anterior, el Primer Curador Urbano del Municipio de Palmira,

RESUELVE

Artículo 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad AMPLIACIÓN, al proyecto arquitectónico denominado "CASA ROJAS" (VIVIENDA BIFAMILIAR DE TRES PISOS, ADICIÓN DE TERCER PISO CON LOSA DE CUBIERTA), ubicado en la CALLE 12B No. 24-52 del barrio LAS AMÉRICAS de propiedad de JORGE EDINSON ROJAS MAHECHA, con las siguientes características:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: AMPLIACIÓN		
No. Resolución:	0791	Vigencia:	24 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0688	Página No.
Fecha Resolución:	NOVIEMBRE 23 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria.	378-82320	Fecha Radicado:	03-10-2022	3

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.
VIVIENDA	BIFAMILIAR	ANTIG	NUEVA	TOTAL	PART	VIS INT	VIS EXT							
		1	1	2	2	-	-	-	-	85.65	-	-	-	-

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	105,00	21,76	83,244	85,65	85,65	-	-	-	-	1	254.54	3	0,74	242

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 **VEINTICUATRO (24) 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 Veintitrés (23) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Veintidós (2022).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
 CURADOR URBANO UNO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: AMPLIACIÓN		
No. Resolución:	0791	Vigencia:	24 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0688	Página No.
Fecha Resolución:	NOVIEMBRE 23 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria.	378-82320	Fecha Radicado:	03-10-2022	4

NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los 20 de noviembre de 2022, siendo las 3:42 P.m. 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 _____

94314817