

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: ADECUACIÓN		
No. Resolución:	0777	Vigencia:	24 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0673	Página No.
Fecha Resolución:	OCTUBRE 14 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria.	378-22048	Fecha Radicado:	27-09-2022	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

Que hace trámite ante el Curador Urbano N° 1 de Palmira la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Licencia	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Modalidad:	ADECUACIÓN
Titular de la Licencia	MULTIFRANQUICIAS DTB S.A.S
Identificación:	900513960-2
No. de Radicación:	76520-1-22-0673
Fecha de Radicación:	27-09-2022
Ficha Catastral:	01-01-0286-0021-000
Matricula Inmobiliaria:	378-22048
Dirección:	CALLE 30 No. 28-37 /41 /43
Barrio o Corregimiento:	CENTRAL
Área del Lote:	241.92 m2

Que los titulares solicitaron una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Adelantar la obra de construcción de una edificación de 1 piso, destinada al uso Comercial

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s): Tipo de construcción: **Comercio y/o Servicios**

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.

Que acorde con la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira - Acuerdo 028 de febrero 06 de 2014 (planos A12, A33, A37 y A42), el predio se encuentra localizado en el área de actividad **MÚLTIPLE** donde el uso de COMERCIO se considera **PRINCIPAL** en el sector, y donde el índice de construcción permite una altura de hasta Un piso para este tipo de obra (Ficha Normativa S-1 Acuerdo 028 de 2014)

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 ADECUACIÓN fue radicada en legal y debida forma el 27 de Septiembre del año 2022 ante el Curador Urbano No. 1 de Palmira Valle, bajo el radicado: 76520-1-22-0673.

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

Arquitecto diseñador:	Arquitecto HENRY PERDOMO CASTILLO	Matrícula: 7670004666
-----------------------	--------------------------------------	-----------------------

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.

<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>				<b>Modalidad: ADECUACIÓN</b>		
No. Resolución:	0777	Vigencia:	24 meses a partir a de ejecutoría	No. Radicación:	76520-1-22- 0673	Página No.
Fecha Resolución:	OCTUBRE 14 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria.	378-22048	Fecha Radicado:	27-09-2022	2

Que la solicitud mencionada fue debidamente comunicada a los vecinos colindantes del predio, mediante citación enviada por correo certificado el día 09 de Septiembre 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.

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.

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 04 de Octubre 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 delineación urbana y expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 05 de Octubre de 2022, a través del titular.

Que con fecha del 05 de Agosto de 2022, el titular adjuntó los pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

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

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

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
	3000058255	\$ 408.156

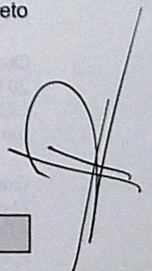
Que el Art. 181 del Decreto 0019 del 10 de enero de 2012, el cual modificó el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el cual establece que el cobro de la plusvalía sólo será exigible cuando se haya liquidado e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

Que los solicitantes de licencia anexan Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria Nos. 378-22048 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, el 07 de Septiembre 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.

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 ADECUACIÓN, al proyecto arquitectónico denominado (LOCAL COMERCIAL DE UN PISO, ADECUACIÓN DE FACHADA), ubicado en la CALLE 30 No. 28-37 /41 /43 del barrio CENTRAL de propiedad de MULTIFRANQUICIAS DTB .S.A.S, con las siguientes características:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: ADECUACIÓN		
No. Resolución:	0777	Vigencia:	24 meses a partir a de ejecutoría	No. Radicación:	76520-1-22- 0673	Página No.
Fecha Resolución:	OCTUBRE 14 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria.	378-22048	Fecha Radicado:	27-09-2022	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.
		ANTIG	NUEVA	TOTAL	PART	VIS INT	VIS EXT						
COMERCIAL	LOCAL	1	-	1	-	-	-	-	35.80	-	-	-	-

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	241.92	21.00	220.92	-	-	-	-	-	-	1	220.992	1	0.91	0.91

**Artículo 2.** La presente resolución se adopta como un acto administrativo de carácter particular y concreto, su contenido está compuesto por la parte resolutoria y los anexos de carácter técnico que describen su contenido arquitectónico y estructural, además de las Consideraciones de Norma Nacional, Regional y Municipal en materia reglamentaria de todos los órdenes, incluyendo las disposiciones ambientales.

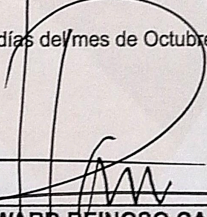
**Artículo 3.** La presente Resolución de Licencia de Construcción tiene una vigencia máxima de VEINTICUATRO (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de Doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoría. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. ( Artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021).

**Artículo 4.** Notificar personalmente del presente acto administrativo a los señores MULTIFRANQUICIAS DTB S.A.S identificado con NIT No. 900513960-2 en el despacho del Curador Urbano 1 de Palmira.

**Artículo 5.** Conforme con el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 contra este acto administrativo 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.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Palmira a los Catorce (14) días del mes de Octubre del año Dos Mil Veintidós (2022).

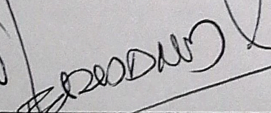
  
**ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN**  
 CURADOR URBANO UNO

**NOTIFICACIÓN PERSONAL.** En Palmira, a los 14 de octubre de 2022, siendo las 4:11 pm 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 \_\_\_\_\_

  
16.252.458





**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**  
No. de Radicación 76520-1-22-0673

**EL CURADOR URBANO 1 DE PALMIRA**  
ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN

**Deja constancia:**

Que cursó ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

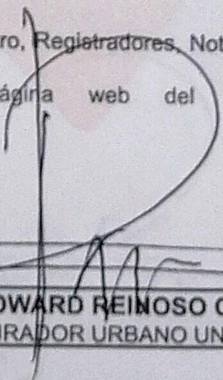

- Tipo de Licencia: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
- Modalidad: ADECUACIÓN
- Titular de la Licencia: MULTIFRANQUICIAS DTB S.A.S
- Identificación: 900513960-2
- No. de Radicación: 76520-1-22-0673
- Fecha de Radicación: 27-09-2022
- Ficha Catastral: 01-01-0286-0021-000
- Matricula Inmobiliaria: 378-22048
- Dirección: CALLE 30 No. 28-37 /41 /43
- Barrio o Corregimiento: CENTRAL
- Área del Lote: 241.92 M2

Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo: Resolución No. 0777 del 14 de Octubre de 2022.

Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día 31 de Octubre de 2022, conforme lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 13 de julio de 2017, pueden ser consultados así:

- Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores: Sistema Integrado de Servicios y Gestión - SIG
- Público en general: En la página web del despacho en el siguiente link: [www.curadorurbano1palmira.com](http://www.curadorurbano1palmira.com)

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

Proyectó: Dayana Lasso  
Revisó: Luis Edward Reinoso C.