

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	<b>0792</b>	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0665	Página No.
Fecha Resolución:	<b>NOVIEMBRE 28 DE 2.022</b>	Mat. Inmobiliaria.	378-211778	Fecha Radicado:	14-09-2022	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

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

Tipo de Trámite:	<b>SOLICITUD DE CONSTRUCCIÓN</b>
Modalidad:	<b>OBRA NUEVA</b>
Titular del Trámite:	<b>GLORIA MERCEDES GALVEZ y MAURICIO HERNANDO GUAYARA LEGUIZAMON</b>
Identificación:	<b>31.170.096 y 16.282.243</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-22-0665</b>
Fecha de Radicación:	<b>14-09-2022</b>
Ficha Catastral:	<b>00-02-0005-2572-000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-211778</b>
Dirección:	<b>LOTE No. 02</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>AYACUCHO-LA BUITRERA</b>
Área del Lote:	<b>1.904.00 M2</b>

**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 2 pisos, destinada al uso de Vivienda Unifamiliar.

**TERCERO:** Que para tal fin se presentó los documentos concernientes que reposan en el Artículo 1° de la resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

**CUARTO:** Que una vez revisado los documentos aportados se realizaron observaciones contenidos en el Acta No. 001 de la Fecha 14 de Septiembre de 2022.

**QUINTO:** Que dichas observaciones fueron absueltas por los peticionarios y radicadas en la ventanilla única de la Curaduría Urbana Uno.

**SEXTO:** Que revisando la documentación aportada por motivo de observaciones se aprecia que estas cubren los requerimientos que se hicieron al proyecto.

**SÉPTIMO:** Que por tal razón se genera el acta de viabilidad No. CU01\_0027 donde se autoriza a los peticionarios a cancelar el impuesto de delineación urbana y el cargo variable.

**OCTAVO:** Que con fecha del 25 de Noviembre de 2022, el titular adjunto los pagos requeridos en el acto de viabilidad.

**NOVENO:** 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.

**DÉCIMO:** Que acorde con el plano A12, que hace parte de la cartografía del Recopilatorio del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira - Decreto 192 de 2014, el predio se encuentra localizado en el área de actividad RESIDENCIAL RURAL, donde el uso de Vivienda Tipo 2 se considera **CONDICIONADA** en el sector.





LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				Modalidad: OBRA NUEVA		
No. Resolución:	<b>0792</b>	Vigencia:	36 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22- 0665	Página No.
Fecha Resolución:	<b>NOVIEMBRE 28 DE 2.022</b>	Mat. Inmobiliaria.	378-211778	Fecha Radicado:	14-09-2022	2

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

Dirección De Construcción:	Ingeniero: RICHARD ALFONSO INSIGNARES TORO	Matrícula: 7620247116
Arquitecto diseñador:	Arquitecta: KIMBERLY SOFIA RAMIREZ MUÑOZ	Matrícula: A16212019-1113659333
Diseñador Estructural:	Ingeniero: RICHARD ALFONSO INSIGNARES TORO	Matrícula: 7620247116

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.5 del Decreto Nacional 1783 de 2021, el solicitante realizó el pago del cargo fijo correspondiente a la liquidación de las expensas del proyecto presentado.

**DÉCIMO TERCERO:** Que la la solicitud mencionada fue debidamente comunicada a los vecinos colindantes del predio, mediante Edicto de prensa el día 04 de Noviembre 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 conceptuado en el Decreto 1077 de 2015.

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
2	1	-	-	-

**DECIMO 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
	3000057819	\$ 243.200

**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. 378-211778 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, el 23 de Agosto 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 Municipal 0192 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.** Expedir la RESOLUCIÓN No. 0792 para la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad OBRA NUEVA, al proyecto arquitectónico denominado "CASA GALVEZ" (CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS CON CUBIERTA), ubicado en el LOTE No. 2 del CORREGIMIENTO AYACUCHO-LA BUITRERA de propiedad de GLORIA MERCEDES GALVEZ y MAURICIO HERNANDO GUAYARA LEGUIZAMON, con las siguientes características:



<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>				<b>Modalidad: OBRA NUEVA</b>		
No. Resolución:	<b>0792</b>	Vigencia:	<b>36 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-22- 0665</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>NOVIEMBRE 28 DE 2.022</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-211778</b>	Fecha Radicado:	<b>14-09-2022</b>	<b>3</b>

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	-	-	160.00	-	-	-	-	-	-

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	1.904.00	1.828.00	80.00	80.00	-	-	-	-	-	1	160.00	2	0.04	11.90

**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 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. ( 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 **GLORIA MERCEDES GALVEZ y MAURICIO HERNANDO GUAYARA LEGUIZAMON** identificada con cédula de ciudadanía Nos. **31.170.096 y 16.282.243** 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 Veintiocho (28) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Veintidós (2022).

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

**NOTIFICACIÓN PERSONAL.** En Palmira, a los \_\_\_\_\_, siendo las \_\_\_\_\_ 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.

Los Notificado \_\_\_\_\_

C.C. o Nit \_\_\_\_\_ C.C. o Nit \_\_\_\_\_

*[Faint, mirrored text from the reverse side of the page, including a large watermark 'PALMIRA' and illegible signatures and stamps.]*