

<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>			<b>Modalidad: DEMOLICIÓN PARCIAL y MODIFICACIÓN</b>			
No. Resolución:	<b>0526</b>	Vigencia:	<b>24 meses a partir de la ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0395</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 26 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria:	<b>378-36450</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>26-11-2024</b>	<b>1</b>

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, la señora **RAQUEL ORJUELA**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL y MODIFICACIÓN**.

Tipo de Trámite:	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Modalidad:	<b>DEMOLICIÓN PARCIAL y MODIFICACIÓN</b>
Titulares del Trámite:	<b>RAQUEL ORJUELA</b>
Identificación:	<b>29.655.296</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-24-0395</b>
Fecha Legal y Debida Forma:	<b>26-11-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>765200102050905560007000000000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-36450</b>
Dirección:	<b>CALLE 41 No. 15-41</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>PRIMERO DE MAYO</b>

**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. **76520-1-24-0395 del Veintiséis (26) de Noviembre de Dos Mil Veinticuatro (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 7 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Licencia de Construcción en modalidad **Demolición**, Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

**QUINTO:** Que según el numeral 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Licencia de Construcción en modalidad de **Modificación**, Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

**SEXTO:** Que el Propietario **SÍ 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.

**SÉPTIMO:** Que, el propietario 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.

**OCTAVO:** 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 **Veintisiete (27) de Noviembre de Dos Mil Veinticuatro (2024)**, según Guia Nos. **026002365459, 026002365443, 026002365448** de la empresa transportadora ENVIA.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			Modalidad: DEMOLICIÓN PARCIAL y MODIFICACIÓN			
No. Resolución:	<b>0526</b>	Vigencia:	<b>24 meses a partir de la ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0395</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 26 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-36450</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>26-11-2024</b>	<b>2</b>

**NOVENO:** Que notifico a vecinos colindantes propietarios o poseedores del predio ubicado en la **CARRERA 16 No. 40-60** y según Guía No. **025251568429**. Se notifica de la devolución por **DEV-026002365443/ 34-DIRECCIÓN DESTINATARIO NO EX** y **CALLE 41 No. 15-35** y según Guía No. **025251568428**. Se notifica de la devolución por **DEV-026002365448/ 44-DIRECCIÓN DESTINATARIO SE REHÚSA A REC** de la empresa transportadora ENVIA, se devuelve a la oficina del Curador Urbano.

**DÉCIMO:** Que en virtud de la devolución se procede al aviso de la comunicación como lo ordena la Ley 1437 del 2011 (CPACA).

**DÉCIMO PRIMERO:** 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 SEGUNDO:** 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 TERCERO:** Que, a través de oficio radicado RCO-101-13.03-24-3168, fecha **Seis (06) de Diciembre 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 CUARTO:** 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 QUINTO:** Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha Trece (13) de Diciembre 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-0480** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia.

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

Director de la Construcción:	Arquitecto ALEXANDER BURBANO CASTRO	Matrícula: A76022000-94507290
Arquitecto Diseñador:	Arquitecto ALEXANDER BURBANO CASTRO	Matrícula: A76022000-94507290
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero JULIAN PASTOR FRANCO TELLO	Matrícula: 7670014426
Diseñador de Elementos No Estructurales:	Ingeniero JULIAN PASTOR FRANCO TELLO	Matrícula: 7670014426
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ingeniero JULIAN PASTOR FRANCO TELLO	Matrícula: 7670014426

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
2	1	-	-	-
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	Norte:	3.5363028	Oeste:	-76.2882583333333
MEMORIA DE CALCULO:	SI APLICA	ESTUDIO DE SUELO:		SI APLICA

<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>		<b>Modalidad: DEMOLICIÓN PARCIAL y MODIFICACIÓN</b>				
No. Resolución:	<b>0526</b>	Vigencia:	<b>24 meses a partir de la ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0395</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 26 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-36450</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>26-11-2024</b>	<b>1</b>

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, la señora **RAQUEL ORJUELA**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL y MODIFICACIÓN**.

Tipo de Trámite:	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
Modalidad:	<b>DEMOLICIÓN PARCIAL y MODIFICACIÓN</b>
Titulares del Trámite:	<b>RAQUEL ORJUELA</b>
Identificación:	<b>29.655.296</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-24-0395</b>
Fecha Legal y Debida Forma:	<b>26-11-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>765200102050905560007000000000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-36450</b>
Dirección:	<b>CALLE 41 No. 15-41</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>PRIMERO DE MAYO</b>

**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. **76520-1-24-0395 del Veintiséis (26) de Noviembre de Dos Mil Veinticuatro (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 7 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Licencia de Construcción en modalidad **Demolición**, Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

**QUINTO:** Que según el numeral 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Licencia de Construcción en modalidad de **Modificación**, Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

**SEXTO:** Que el Propietario **SÍ 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.

**SÉPTIMO:** Que, el propietario 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.

**OCTAVO:** 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 **Veintisiete (27) de Noviembre de Dos Mil Veinticuatro (2024)**, según Guia Nos. **026002365459, 026002365443, 026002365448** de la empresa transportadora ENVIA.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		Modalidad: DEMOLICIÓN PARCIAL y MODIFICACIÓN				
No. Resolución:	<b>0526</b>	Vigencia:	<b>24 meses a partir de la ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0395</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 26 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-36450</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>26-11-2024</b>	<b>2</b>

**NOVENO:** Que notifico a vecinos colindantes propietarios o poseedores del predio ubicado en la **CARRERA 16 No. 40-60** y según **Guia No. 025251568429**. Se notifica de la devolución por **DEV-026002365443/ 34-DIRECCIÓN DESTINATARIO NO EX** y **CALLE 41 No. 15-35** y según **Guia No. 025251568428**. Se notifica de la devolución por **DEV-026002365448/ 44-DIRECCIÓN DESTINATARIO SE REHÚSA A REC** de la empresa transportadora ENVIA, se devuelve a la oficina del Curador Urbano.

**DÉCIMO:** Que en virtud de la devolución se procede al aviso de la comunicación como lo ordena la Ley 1437 del 2011 (CPACA).

**DÉCIMO PRIMERO:** 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 SEGUNDO:** 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 TERCERO:** Que, a través de oficio radicado RCO-101-13.03-24-3168, fecha **Seis (06) de Diciembre 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 CUARTO:** 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 QUINTO:** Que, en virtud de lo anterior se profirió el acto de trámite de viabilidad con fecha Trece (13) de Diciembre 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-0480** Durante este término se suspendió el trámite para la expedición de la licencia.

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

Director de la Construcción:	Arquitecto <b>ALEXANDER BURBANO CASTRO</b>	Matrícula: <b>A76022000-94507290</b>
Arquitecto Diseñador:	Arquitecto <b>ALEXANDER BURBANO CASTRO</b>	Matrícula: <b>A76022000-94507290</b>
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero <b>JULIAN PASTOR FRANCO TELLO</b>	Matrícula: <b>7670014426</b>
Diseñador de Elementos No Estructurales:	Ingeniero <b>JULIAN PASTOR FRANCO TELLO</b>	Matrícula: <b>7670014426</b>
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ingeniero <b>JULIAN PASTOR FRANCO TELLO</b>	Matrícula: <b>7670014426</b>

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
<b>2</b>	<b>1</b>	-	-	-
<b>COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN</b>	Norte:	<b>3.5363028</b>	Oeste:	<b>-76.2882583333333</b>
<b>MEMORIA DE CALCULO:</b>	<b>SI APLICA</b>	<b>ESTUDIO DE SUELO:</b>		<b>SI APLICA</b>

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			Modalidad: DEMOLICIÓN PARCIAL y MODIFICACIÓN			
No. Resolución:	<b>0526</b>	Vigencia:	24 meses a partir de la ejecutoria	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0395</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 26 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-36450</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>26-11-2024</b>	<b>3</b>

**DÉCIMO NOVENO:** Que, el peticionario aportó copia de recibo al CURADOR URBANO 1 del pago del impuesto Municipal de delineación urbana con la factura número 3000083247 de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. FACTURA IMPUESTO		FECHA
		3000083247	VALOR \$ 94.130 \$ 94.130

**VIGÉSIMO:** 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 sector normativo **S-18**, en el área de actividad **RESIDENCIAL NETA** con Tratamiento Urbanístico de **CONSOLIDACIÓN** donde el uso de **VIVIENDA BIFAMILIAR** se consideran **PRINCIPAL** en la zona.

**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 - Acuerdo 028 de febrero 06 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 **DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, al proyecto arquitectónico denominado **CASA ORJUELA "VIVIENDA BIFAMILIAR, DE DOS PISOS CON CUBIERTA, DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL"**, ubicado en la **CALLE 41 No. 15-41** del barrio **PRIMERO DE MAYO** de propiedad de **RAQUEL ORJUELA**, como titular de los derechos de dominio del predio identificado con número catastral **765200102050905560007000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-36450**.

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	BIFAMILIAR	2	-	2	1	-	-	-	-	-	11.07	-	2.97	-

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	109.59	8.61	100.98	120.49	-	-	-	-	-	1	221.47	2	0.92	2.02

**Artículo 2:** Notificar de la presente Resolución al señor **LUIS FELIPE DAZA RAMIREZ**, como apoderado de la propietaria del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **765200102050905560007000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-36450**.

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

<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>		<b>Modalidad: DEMOLICIÓN PARCIAL y MODIFICACIÓN</b>				
No. Resolución:	<b>0526</b>	Vigencia:	<b>24 meses a partir de la ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0395</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 26 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-36450</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>26-11-2024</b>	<b>4</b>

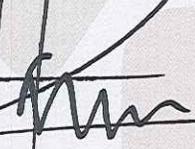
discapacitadas o con movilidad reducida. (Hace parte integral de la presente resolución las "Consideraciones de Norma para la Construcción" adjunta al presente acto.

- 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).
- **La Demolición** tiene una vigencia máxima de **Doce (12) meses**.
- 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 Veintiséis (26) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

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

**RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN CON REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**

No. Acto Administrativo	<b>ARE-103-02-0079</b>	Vigencia Reforzamiento Estructural:	<b>24 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0395</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 26 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-36450</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>26-11-2024</b>	<b>1</b>

**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, la señora **RAQUEL ORJUELA**, requieren tener autorización previa para adelantar obras de **(RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN CON REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL)**.

Tipo de Solicitud:	<b>RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN CON REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL</b>
Titular del trámite:	<b>RAQUEL ORJUELA</b>
Identificación:	<b>29.655.296</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-24-0395</b>
Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>26-11-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>765200102050905560007000000000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-36450</b>
Dirección:	<b>CALLE 41 No. 15-41</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>PRIMERO DE MAYO</b>

**SEGUNDO:** Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 1333 de 2020, modificatorio del Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.4.1.1, los titulares solicitaron el reconocimiento de la existencia de una edificación "Vivienda", la cual fue ejecutada sin licencia de acuerdo con el levantamiento arquitectónico y el peritaje técnico presentado.

**TERCERO:** Que, con la presentación de la solicitud, se entiende que los titulares declaran bajo la gravedad de juramento, que la edificación ejecutada sin licencia, se concluyó como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 del 18 de julio de 2017, como lo determina el Decreto 1333 de 2020, modificatorio del Decreto 1077 de 2015, en el numeral 4 del artículo 2.2.6.4.2.2 y en el artículo 2.2.6.4.1.1.

**CUARTO:** Que la(s) construcción(es) está destinada(n) al siguiente(s) Uso(s): Tipo de construcción: **"VIVIENDA BIFAMILIAR"**, el cual es compatible en el Sector según el Decreto 192 de 2014 compilatorio del Plan de Ordenamiento Territorial.

**QUINTO:** 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 de **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN** fue radicada en legal y debida forma el Veintiséis (26) de Noviembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024) ante el Curador Urbano No. 1 de Palmira Valle, bajo el radicado: **76520-1-24-0395**.

**SEXTO:** Que el Propietario **Sí** 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.

**SÉPTIMO:** Que, al propietario 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.

**OCTAVO:** Que en este sentido, y en aplicación de lo establecido en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1333 de 2020, y conforme con la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira - Acuerdo 028 de febrero 06 de 2014 (plano A37), el predio se encuentra localizado en el área de actividad **RESIDENCIAL NETA**, donde el uso de **VIVIENDA BIFAMILIAR** se considera **PRINCIPAL** en el área, según el Decreto 192 de 2014 Compilatorio POT y en su ficha normativa **S18**.

## RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN CON REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

No. Acto Administrativo	<b>ARE-103-02-0079</b>	Vigencia Reforzamiento Estructural:	<b>24 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0395</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 26 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-36450</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>26-11-2024</b>	<b>2</b>

**NOVENO:** Que según el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1333 de 2020 el reconocimiento de la existencia de las edificaciones, existe un procedimiento que permite establecer, Si el bien inmueble objeto del estudio debe ser sometido a un reforzamiento estructural conforme a la Ley 400 de 1997.

**DÉCIMO:** Que según el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1333 de 2020 en el numeral 3 se debe anexar para el reconocimiento de edificaciones, copia del peritaje técnico que sirva para determinar la estabilización de la Construcción, y si es del caso, las obras a realizar que lleven a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación.

**DECIMO PRIMERO:** Que en la presente solicitud se aporta por parte del solicitante, peritaje técnico elaborado por el ingeniero civil **JULIÁN PASTOR FRANCO TELLO**, quien posterior al análisis concluye que la edificación objeto del trámite, **SI** cumple los lineamientos técnicos de la norma sismoresistente NSR-10.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1333 de 2020, se verificó que el predio y la edificación no se encuentran en ninguna de las situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones.

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

Director de la Construcción:	Arquitecto <b>ALEXANDER BURBANO CASTRO</b>	Matrícula: A76022000-94507290
Arquitecto Diseñador:	Arquitecto <b>ALEXANDER BURBANO CASTRO</b>	Matrícula: A76022000-94507290
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero <b>JULIAN PASTOR FRANCO TELLO</b>	Matrícula: 7670014426
Diseñador de Elementos No Estructurales:	Ingeniero <b>JULIAN PASTOR FRANCO TELLO</b>	Matrícula: 7670014426
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ingeniero <b>JULIAN PASTOR FRANCO TELLO</b>	Matrícula: 7670014426

**DÉCIMO CUARTO:** 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 de lo cual reposa copia de la factura en el expediente correspondiente.

**DÉCIMO QUINTO:** Que conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1330 de 2020 en su artículo 2.2.6.4.1.1, parágrafo 2 menciona que: En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, la autorización para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR- 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**DÉCIMO SEXTO:** 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 SÉPTIMO:** 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 OCTAVO:** Que, a través de oficio radicado RCO-101-13.03-24-3168, fecha **Seis (06) de Diciembre 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 NOVENO:** 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.

## RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN CON REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

No. Acto Administrativo	<b>ARE-103-02-0079</b>	Vigencia Reforzamiento Estructural:	<b>24 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0395</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 26 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-36450</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>26-11-2024</b>	<b>3</b>

**VIGÉSIMO:** 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 Notificó el día 12 de Abril de 2024 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa al titular, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriendo adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Pagos de impuesto de delineación urbana y expensas). ACTA No. **CU01\_AV-0480** del Trece (13) de Diciembre de Dos Mil Veinticuatro (2024).

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
2	1	-	-	-
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	Norte:	3.5363028	Oeste:	-76.2882583333333
PERTAJE TÉCNICO::	SI APLICA	ESTUDIO DE SUELO:		-

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-3291 del Veinte (20) de Diciembre de Dos Mil Veinticuatro (2024)**.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Que, el peticionario aportó copia de recibo al CURADOR URBANO 1 del pago del impuesto Municipal de delineación urbana con la factura número **3000083247** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. IMPUESTO	VALOR	FECHA: 16-12-2024
	3000083247	\$ 190.145	
		\$ 417.028	

**VIGÉSIMO CUARTO:** Que los solicitantes de licencia anexen Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria Nos. **378-36450** expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, revisado el documento por este despacho se verifica que en ninguna de sus anotaciones, se encuentra inscrito el efecto de PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA.

**VIGÉSIMO QUINTO:** 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 Curador Urbano Uno del Municipio de Palmira,**

### DECLARA

**Artículo 1. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN CON REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** solicitada por los titulares y para el predio que se describe a continuación:

Tipo de Solicitud:	<b>RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN CON REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL</b>
Titular del trámite:	<b>RAQUEL ORJUELA</b>
Identificación:	<b>29.655.296</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-24-0395</b>
Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>26-11-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>765200102050905560007000000000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-36450</b>
Dirección:	<b>CALLE 41 No. 15-41</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>PRIMERO DE MAYO</b>

## RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN CON REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

No. Acto Administrativo	<b>ARE-103-02-0079</b>	Vigencia Reforzamiento Estructural:	<b>24 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0395</b>	Página No.	
Fecha Resolución:	<b>DICIEMBRE 26 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-36450</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>26-11-2024</b>		<b>4</b>

**Artículo 2.** Reconocer la existencia de una edificación “VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS PISOS CON CUBIERTA”, la cual fue ejecutada sin licencia de acuerdo con el levantamiento arquitectónico y el peritaje técnico presentado, cuyas áreas construidas son las siguientes:

1. ÁREAS A RECONOCER														
USO		CANTIDAD DE UNIDADES SEGÚN USO GENERAL						ÁREA M2						ML
USO GENERAL	TIPO	UNIDADES USO PRIN.			ESTACIONAMIENTOS			OBRA NUEVA	ADECU.	AMPLI.	MODIF.	REFOR. ESTRU.	RECON OCIMIE.	CERRA.
		ANTI G	NUEV A	TOTAL	PART	VIS INT	VIS EXT							
VIVIENDA	BIFAMILIAR	2	-	2	1	-	-	-	-	-	-	100.98	221.47	-

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	109.59	8.61	100.98	120.49	-	-	-	-	-	1	221.47	2	0.92	2.02

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.

**Artículo 3.** Autorizar el REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL a la edificación identificada con número predial 765200102050905560007000000000 presentado por el Ingeniero Civil JULIÁN PASTOR FRANCO TELLO con Matrícula Profesional No. 7670014426, tal como aparece determinado en el Peritaje Técnico y en los Planos Estructurales del proyecto de “VIVIENDA BIFAMILIAR” en un piso de altura.

**Artículo 4.** Notificar de la presente Resolución al señor LUIS FELIPE DAZA RAMIREZ, como apoderado de la propiedad del derecho de dominio del predio identificado con número catastral 765200102050905560007000000000 y matrícula inmobiliaria número 378-36450.

### CONSIDERACIONES DE NORMA (ver documento anexo)

- 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.
- 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).

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 Veintiséis (26) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN  
CURADOR URBANO UNO