

**RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN**

No. Resolución:	<b>ARE-103-02-0002</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-22-0657</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>ENERO 27 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria:	<b>378-155708</b>	Fecha Radicado:	<b>07-09-2022</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 **AYDA LILIANA LOPEZ RODRIGUEZ**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de **(RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN)**.

Tipo de Solicitud	<b>RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN</b>
Titular del trámite:	<b>AYDA LILIANA LOPEZ RODRIGUEZ</b>
Identificación:	<b>31.160.626</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-22-0657</b>
Fecha de Radicación:	<b>07-09-2022</b>
Ficha Catastral:	<b>01-01-1083-0010-000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-155708</b>
Dirección:	<b>CALLE 22 No. 16A-42</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>PORTAL DEL SEMBRADOR</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 principal 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 EDIFICACIÓN** fue radicada en legal y debida forma el 07 de Septiembre del año 2022 ante el Curador Urbano No. 1 de Palmira Valle, bajo el radicado: **76520-1-22-0657**.

**SEXTO:** 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 el predio se encuentra localizado en el área de actividad **RESIDENCIAL NETA**, donde el uso de **VIVIENDA** se considera **PRINCIPAL** en el área, según el Decreto 192 de 2014 Compilatorio POT y en su ficha normativa S21.

**SÉPTIMO:** Que según el paragrafo 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.

**OCTAVO:** 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 estabilizador de la Construcción, y si es del caso, las obras a realizar que lleven a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación

## RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN

No. Resolución:	<b>ARE-103-02-0002</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-22-0657</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>ENERO 27 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-155708</b>	Fecha Radicado:	<b>07-09-2022</b>	<b>2</b>

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

**DÉCIMO:** Que, conforme a lo anterior, el ingeniero civil presenta una propuesta con las obligaciones para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les son aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, su reglamento

**DECIMOPRIMERO:** 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.

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

Arquitecto diseñador:	Arquitecto <b>RICARDO LEON DELGADO ARCE</b>	Matrícula: A163252010-16258851
Peritaje estructural:	Ingeniero Civil <b>DONALD ESTEFAN TAFURT</b>	Matrícula: 63202-30932

**DECIMOTERCERO:** 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.

**DECIMOCUARTO:** 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 la cual cuenta con el número interno **CU01\_AV-0005**.

**DECIMOQUINTO:** 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.

**DECIMOSEXTO:** Que, al solicitante 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.

**DECIMOSÉPTIMO:** Que, a través de oficio radicado No. RCO-101-12.03-22-0962, fecha 15 de Diciembre de 2022 en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el acta de Acta de Observaciones.

**DECIMOCTAVO:** 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 01 de 2022 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 requiriendo adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Pagos de impuesto de delineación urbana y expensas). ACTA No. **CU01\_AV-0005**

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
4	-	-	-	-

**VIGÉSIMO:** 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 **3000060680** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. IMPUESTO	VALOR
	3000060680	\$ 172.653

## RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN

No. Resolución:	<b>ARE-103-02-0002</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-22-0657</b>	Página No.	
Fecha Resolución:	<b>ENERO 27 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria:	<b>378-155708</b>	Fecha Radicado:	<b>07-09-2022</b>		<b>3</b>

**VIGESIMOPRIMERO:** Que los solicitantes de licencia anexen Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria Nos. 378-148778 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.

**VIGESIMOSEGUNDO:** 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.** LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN solicitada por los titulares y para el predio que se describe a continuación:

Tipo de Solicitud	<b>RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN</b>
Titular de la Licencia	<b>AYDA LILIANA LOPEZ RODRIGUEZ</b>
Identificación:	<b>31.160.626</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-22-0657</b>
Fecha de Radicación:	<b>07-09-2022</b>
Ficha Catastral:	<b>01-01-1083-0010-000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-155708</b>
Dirección:	<b>CALLE 22 No. 16A-42</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>PORTAL DEL SEMBRADOR</b>

**Artículo 2.** Reconocer la existencia de una edificación "VIVIENDA BIFAMILIAR", 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.
		ANTIG	NUEVA	TOTAL	PART	VIS INT	VIS EXT							
VIVIENDA	BIFAMILIAR	2	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-	101.80	-

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	67.60	18.80	48.80	53.00	-	-	-	-	-	1	101.80	2	0.74	1.57

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.

## RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN

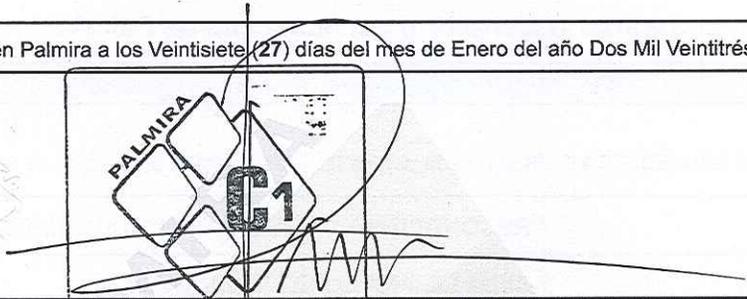
No. Resolución:	<b>ARE-103-02-0002</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-22-0657</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>ENERO 27 DE 2.023</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-155708</b>	Fecha Radicado:	<b>07-09-2022</b>	<b>4</b>

**CONSIDERACIONES DE NORMA (ver documento anexo)**

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

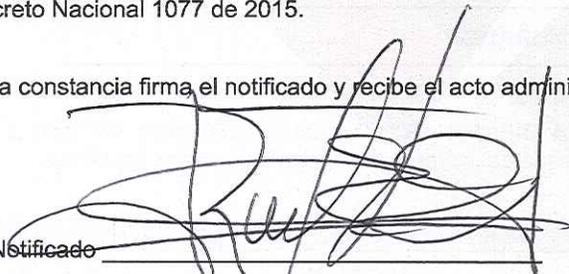
Dado en Palmira a los Veintisiete (27) días del mes de Enero del año Dos Mil Veintitres (2023).



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

**NOTIFICACIÓN PERSONAL.** En Palmira, a los 27 Enero-2023, siendo las 04:30 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 16.258.857 