

RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

No. Acto Administrativo	ARE-103-02-0015	Vigencia Reforzamiento Estructural:	24 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0051	Página No.
Fecha Resolución:	ABRIL 23 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-41228	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	23-02-2024	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, los señores **AUDREY GALVIS LOPEZ & JOSE ARMANDO TORRES MEJIA**, requieren tener autorización previa para adelantar obras de **(RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL)**.

Tipo de Solicitud:	RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL
Titular del trámite:	AUDREY GALVIS LOPEZ & JOSE ARMANDO TORRES MEJIA
Identificación:	31.170.441 - 16.266.481
No. de Radicación:	76520-1-24-0051
Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	23-02-2024
Ficha Catastral:	765200102050506320018000000000
Matricula Inmobiliaria:	378-41228
Dirección:	CALLE 38 No. 6A - 44
Barrio o Corregimiento:	SAN CARLOS

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 UNIFAMILIAR"**, 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 EDIFICACIÓN** fue radicada en legal y debida forma el 23 de Febrero del año 2024 ante el Curador Urbano No. 1 de Palmira Valle, bajo el radicado: **76520-1-24-0051**.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: Que según el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Licencia de Construcción en modalidad de **Reforzamiento Estructural**, es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los

RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

No. Acto Administrativo	ARE-103-02-0015	Vigencia Reforzamiento Estructural:	24 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0051	Página No.
Fecha Resolución:	ABRIL 23 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-41228	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	23-02-2024	2

requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido cómo mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se trámite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: Que la solicitud mencionada fue debidamente comunicada a los vecinos colindantes del predio, mediante correo certificado 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 con fecha del día **23 de Febrero de 2024**.

DECIMO PRIMERO: 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 UNIFAMILIAR** se considera **PRINCIPAL** en el área, según el Decreto 192 de 2014 Compilatorio POT y en su ficha normativa **S18**.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: Que en la presente solicitud se aporta por parte del solicitante, peritaje técnico elaborado por el ingeniero civil **EVIER DE JESÚS DÁVILA GUEVARA**, quien posterior al análisis concluye que la edificación objeto del trámite, **SI** cumple los lineamientos técnicos de la norma sismoresistente NSR-10.

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

Director de la Construcción:	Ingeniero EVIER DE JESÚS DÁVILA GUEVARA	Matrícula: 19202-01723
Arquitecto Diseñador:	Ingeniero EVIER DE JESÚS DÁVILA LOZANO	Matrícula: A428282023-1113632541
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero EVIER DE JESÚS DÁVILA GUEVARA	Matrícula: 19202-01723
Diseñador de Elementos No Estructurales:	Ingeniero EVIER DE JESÚS DÁVILA GUEVARA	Matrícula: 19202-01723
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ingeniero EVIER DE JESÚS DÁVILA GUEVARA	Matrícula: 19202-01723

DÉCIMO SÉPTIMO: 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.

RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

No. Acto Administrativo	ARE-103-02-0015	Vigencia Reforzamiento Estructural:	24 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0051	Página No.
Fecha Resolución:	ABRIL 23 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-41228	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	23-02-2024	3

DÉCIMO OCTAVO: Que conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1330 de 2020 en su artículo 2.2.6.4.1.1, párrafo 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 NOVENO: 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.

VIGÉSIMO: 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 reanudará el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que, a través de oficios radicados RCO-101-13.03-24-0628 fecha **14 de Marzo de 2024** y RCO-101-13.03-24-0660 fecha **19 de Marzo de 2024** en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el acta de Acta de Observaciones.

VIGÉSIMO SEGUNDO: 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.

VIGÉSIMO TERCERO: Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1, el párrafo 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-0129**.

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

PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
2	4	-	-	-

VIGÉSIMO QUINTO: Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-0948 del 22 de Abril de 2024**.

VIGÉSIMO SEXTO: Que, el peticionario aportó copia de recibo al CURADOR URBANO 1 del pago del impuesto Municipal de delineación urbana con la factura número **3000074261** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. IMPUESTO	VALOR	FECHA: 22-04-2024
	3000074261	\$ 354.663	
		\$ 354.663	

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Que los solicitantes de licencia anexen Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria Nos. **378-160864** 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 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 Curador Urbano Uno del Municipio de Palmira,

RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

No. Acto Administrativo	ARE-103-02-0015	Vigencia Reforzamiento Estructural:	24 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0051	Página No.
Fecha Resolución:	ABRIL 23 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-41228	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	23-02-2024	4

DECLARA

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

Tipo de Solicitud	RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL
Titular del trámite:	AUDREY GALVIS LOPEZ & JOSE ARMANDO TORRES MEJIA
Identificación:	31.170.441 - 16.266.481
No. de Radicación:	76520-1-24-0051
Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	23-02-2024
Ficha Catastral:	765200102050506320018000000000
Matricula Inmobiliaria:	378-41228
Dirección:	CALLE 38 No. 6A - 44
Barrio o Corregimiento:	SAN CARLOS

Artículo 2. Reconocer la existencia de una edificación “DOS PISOS CON TERRAZA DE 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	UNIFAMILIAR	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	188,35	188,35	-

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	72,00	5,18	64,53	61,91	-	-	-	-	61,91	1	188,35	2	0,89	0,38

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 **765200102050506320018000000000** presentado por el Ingeniero Civil EVIER DE JESÚS DÁVILA GUEVARA con Matrícula Profesional No. 19202-01723, tal como aparece determinado en el Peritaje Técnico y en los Planos Estructurales del proyecto de “VIVIENDA UNIFAMILIAR” en un piso de altura.

RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

No. Acto Administrativo	ARE-103-02-0015	Vigencia Reforzamiento Estructural:	24 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0051	Página No.
Fecha Resolución:	ABRIL 23 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-41228	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	23-02-2024	5

Artículo 4. Notificar de la presente Resolución a la señora **AUDREY GALVIS LÓPEZ**, como propietaria del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **765200102050506320018000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-41228**.

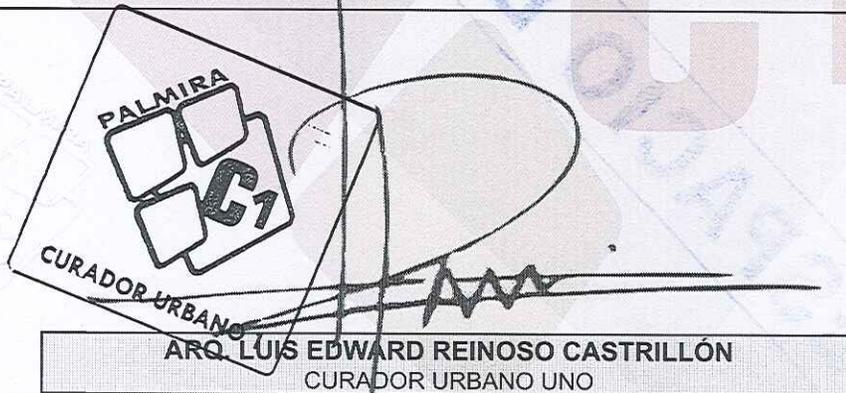
CONSIDERACIONES DE NORMA (ver documento anexo)

- 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 Veintitrés (23) días del mes de Abril (04) del año Dos Mil Veinticuatro (2024).



ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO



CURADOR URBANO 1

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN

ESPACIO EN BLANCO