

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

No. Acto Administrativo	ARE-103-02-0016	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	76520-1-24-0012	Página No.
Fecha Resolución:	ABRIL 23 DE 2024	Mat. Inmobiliaria	378-147602	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	15-01-2024	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, las señoras **ALEXANDRA CASTRO VILLOTA** y **DORA LUZ VILLOTA NUÑEZ**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de (**RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**),

Tipo de Solicitud	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
Titular del Trámite:	ALEXANDRA CASTRO VILLOTA y DORA LUZ VILLOTA NUÑEZ
Identificación:	1.113.633.506 y 66.732.831
No. de Radicación:	76520-1-24-0012
Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	15-01-2024
Ficha Catastral:	76520010110590002000
Matricula Inmobiliaria:	378-147602
Dirección:	CALLE 7EB No. 32A-81
Barrio o Corregimiento:	JOSE HERNAN ACEVEDO

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. **76520-1-24-0012 de 15 de enero de 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 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.

CUARTO: 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.

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

SEXTO: Que el Propietario **SI** 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, otorgándole el plazo de treinta (30) días para suplir los elementos faltantes.

SÉPTIMO: Que una vez verificados los requisitos estipulados en la Resolución No. 1333 del 2020 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 15 de Enero del año 2024 ante el Curador Urbano No. 1 de Palmira Valle, bajo el radicado: **76520-1-24-0012**.

NOVENO: 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** se considera un uso **PRINCIPAL** en el sector normativo **S-18**.



RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

No. Acto Administrativo	ARE-103-02-0016	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	76520-1-24-0012	Página No.
Fecha Resolución:	ABRIL 23 DE 2024	Mat. Inmobiliaria	378-147602	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	15-01-2024	2

DÉCIMO: 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.

DÉCIMO PRIMERO: 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

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

DÉCIMO TERCERO: 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

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

Arquitecto diseñador:	Arquitecta KIMBERLY SOFIA RAMIREZ MUÑOZ	Matrícula: A16212019-1113659333
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero Civil CAMILO MEJIA ALEGRIA	Matrícula: 7620254352

DÉCIMO SEXTO: 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 SÉPTIMO: Que conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1333 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 OCTAVO: Que, se hizo el respectivo reparto a las áreas técnicas de la CURADURÍA URBANA 1 en las áreas técnicas de arquitectura e ingeniería, así como de la respectiva revisión de los documentos legales aportados.

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, el Apoderado 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.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que, a través de oficio radicado **RCO-101-13.03-24-0382**, fecha **19 de Febrero de 2024** ,**RCO-101-13.03-24-0554**, fecha **08 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.

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

No. Acto Administrativo	ARE-103-02-0016	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	76520-1-24-0012	Página No.
Fecha Resolución:	ABRIL 23 DE 2024	Mat. Inmobiliaria	378-147602	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	15-01-2024	3

VIGÉSIMO TERCERO: 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 18 de Enero 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-0111** Notificado con fecha del **27 de Marzo de 2024**.

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

2 PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
2	-	-	-	-
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	Latitud:	3°31'47,8559"	Longitud:	76°16'18,9145"

VIGÉSIMO QUINTO: Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo los radicados en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-0846** del 10 de Abril de 2024 y **RCO-101-13.03-24-0903** del 17 de Abril de 2024

VIGÉSIMO SEXTO : Que, el peticionario aportó copia del pago del impuesto Municipal de delineación urbana con la factura número **3000074055** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. IMPUESTO	VALOR	FECHA: 08-04-2024
	3000074055	\$ 348.958	

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Que los solicitantes de licencia anexen Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **378-147602** 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,

DECLARA

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

Tipo de Solicitud	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
Titular del Trámite:	ALEXANDRA CASTRO VILLOTA y DORA LUZ VILLOTA NUÑEZ
Identificación:	1.113.633.506 y 66.732.831
No. de Radicación:	76520-1-24-0012
Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	15-01-2024
Ficha Catastral:	76520010110590002000
Matricula Inmobiliaria:	378-147602
Dirección:	CALLE 7EB No. 32A-81
Barrio o Corregimiento:	JOSE HERNAN ACEVEDO

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

No. Acto Administrativo	ARE-103-02-0016	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	76520-1-24-0012	Página No.	
Fecha Resolución:	ABRIL 23 DE 2024	Mat. Inmobiliaria	378-147602	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	15-01-2024		4

Artículo 2. Reconocer la existencia de una edificación "VIVIENDA TRIFAMILIAR", 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.	CERRA.
		ANTIG	NUEVA	TOTAL	PART	VIS INT	VIS EXT							
VIVIENDA	TRIFAMILIAR	3	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	185.32	-

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	105.39	15.78	54.70	65.31	65.31	-	-	-	-	1	185.32	3	0.51	1.75

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. Notificar de la presente Resolución a las señoras **ALEXANDRA CASTRO VILLOTA** y **DORA LUZ VILLOTA NUÑEZ**, como apoderada del propietario del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **76520010110590002000** y matrícula inmobiliaria número **378-147602**.

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.

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 del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

Curaduría Urbana 1
PALMIRA

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO