

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

| | | | | | | |
|-------------------------|------------------------|-------------------|------------------|---|------------------------|------------|
| No. Acto Administrativo | ARE-103-02-0027 | Vigencia: | N/A | No. Radicación: | 76520-1-24-0157 | Página No. |
| Fecha Resolución: | MAYO 30 DE 2024 | Mat. Inmobiliaria | 378-72971 | Fecha Radicado en Legal y Debida Forma: | 08-05-2024 | 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, la señora **NIRZA JIMENEZ**, 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: | NIRZA JIMENEZ |
| Identificación: | 29.690.581 |
| No. de Radicación: | 76520-1-24-0157 |
| Fecha Radicado en Legal y Debida Forma: | 08-05-2024 |
| Ficha Catastral: | 765200102040203700022000000000 |
| Matricula Inmobiliaria: | 378-72971 |
| Dirección: | CARRERA 33A No. 33-38 |
| Barrio o Corregimiento: | COLOMBIA |

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. **76520-1-24-0157 del 08 de Mayo 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 08 de Mayo del año 2024 ante el Curador Urbano No. 1 de Palmira Valle, bajo el radicado: **76520-1-24-0157**.

OCTAVO: 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-12** en el área de actividad **MÚLTIPLE** con tratamiento urbanístico de **CONSOLIDACIÓN**, donde el uso de **VIVIENDA UNIFAMILIAR** se considera **PRINCIPAL** en el sector, conforme a lo determinado en los planos A42, A37 y A33 del Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira.

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

| | | | | | | |
|-------------------------|------------------------|-------------------|------------------|---|------------------------|------------|
| No. Acto Administrativo | ARE-103-02-0027 | Vigencia: | N/A | No. Radicación: | 76520-1-24-0157 | Página No. |
| Fecha Resolución: | MAYO 30 DE 2024 | Mat. Inmobiliaria | 378-72971 | Fecha Radicado en Legal y Debida Forma: | 08-05-2024 | 2 |

NOVENO: 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: 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 PRIMERO: Que en la presente solicitud se aporta por parte del solicitante, peritaje técnico elaborado por el ingeniero civil **Diego Andres Lopez Gonzalez**, 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, 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 TERCERO: 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 CUARTO: Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales con sus respectivas certificación de experiencia profesional:

| | | |
|--|--|-------------------------|
| Arquitecto diseñador: | Arquitecto CARLOS ARBEY HUERTAS BERRIO | Matrícula: 7670062850 |
| Ingeniero Civil Diseñador Estructural: | Ingeniero Civil DIEGO ANDRES LOPEZ GONZALEZ | Matrícula: 76202-397468 |

DÉCIMO QUINTO: 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 SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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 OCTAVO: Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, no hubo observaciones..

DECIMO NOVENO: 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-0198** Notificado con fecha del **28 de Mayo de 2024**.

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

| 2 PLANIMETRÍA | | | | |
|-----------------------------|---------------|--------------|----------------------|--------------|
| ARQUITECTÓNICOS | ESTRUCTURALES | URBANÍSTICOS | PROPIEDAD HORIZONTAL | TOPOGRÁFICOS |
| 1 | - | - | - | - |
| COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN | Latitud: | 3.53175000 | Longitud: | -76.30465000 |

VIGÉSIMO PRIMERO: Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo los radicados en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-1354** del **28 de Mayo de 2024**.

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

| | | | | | | |
|-------------------------|------------------------|-------------------|------------------|---|------------------------|------------|
| No. Acto Administrativo | ARE-103-02-0027 | Vigencia: | N/A | No. Radicación: | 76520-1-24-0157 | Página No. |
| Fecha Resolución: | MAYO 30 DE 2024 | Mat. Inmobiliaria | 378-72971 | Fecha Radicado en Legal y Debida Forma: | 08-05-2024 | 3 |

VIGÉSIMO SEGUNDO : Que, el peticionario aportó copia del pago del impuesto Municipal de delineación urbana con la factura número **3000075822** de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

| INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS | | | |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA | No. IMPUESTO | VALOR | FECHA: 28-05-2024 |
| | 3000075822 | \$ 216.074 | |

VIGÉSIMO TERCERO: Que los solicitantes de licencia anexen Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **378-72971** 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 CUARTO: 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: | NIRZA JIMENEZ |
| Identificación: | 29.690.581 |
| No. de Radicación: | 76520-1-24-0157 |
| Fecha Radicado en Legal y Debida Forma: | 08-05-2024 |
| Ficha Catastral: | 765200102040203700022000000000 |
| Matricula Inmobiliaria: | 378-72971 |
| Dirección: | CARRERA 33A No. 33-38 |
| Barrio o Corregimiento: | COLOMBIA |

Artículo 2. Reconocer la existencia de una edificación "VIVIENDA UNIFAMILIAR", 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 | UNIFAMILIAR | 1 | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | 114.75 | - |

| 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 | 126.94 | 12.19 | 114.75 | - | - | - | - | - | - | 1 | 114.75 | 1 | 0.90 | 0.90 |

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

| | | | | | | | |
|-------------------------|------------------------|-------------------|------------------|---|------------------------|------------|----------|
| No. Acto Administrativo | ARE-103-02-0027 | Vigencia: | N/A | No. Radicación: | 76520-1-24-0157 | Página No. | |
| Fecha Resolución: | MAYO 30 DE 2024 | Mat. Inmobiliaria | 378-72971 | Fecha Radicado en Legal y Debida Forma: | 08-05-2024 | | 4 |

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 la señora **NIRZA JIMENEZ**, como propietaria del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **765200102040203700022000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-72971**.

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 Treinta (30) días del mes de Mayo del año Dos Mil Veinticuatro (2024).



ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO