

RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

No. Acto Administrativo	ARE-103-02-0034	Vigencia Reforzamiento Estructural:	24 meses	No. Radicación:	76520-1-23-0351	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 11 DE 2023	Mat. Inmobiliaria.	378-9437	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	22-09-2023	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 **NURY AMALFI OTERO ALVAREZ** y **JESUS ALBEIRO OTERO ALVAREZ**, requiere 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:	NURY AMALFI OTERO ALVAREZ y JESUS ALBEIRO OTERO ALVAREZ
Identificación:	34.509.907 y 10.558.661
No. de Radicación:	76520-1-23-0351
Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	22-09-2023
Ficha Catastral:	01-01-0229-0020-000
Matricula Inmobiliaria:	378-9437
Dirección:	CALLE 23 No. 28 - 22
Barrio o Corregimiento:	BARRIO NUEVO

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 22 de Septiembre del año 2023 ante el Curador Urbano No. 1 de Palmira Valle, bajo el radicado: **76520-1-23-0351**.

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 se encuentra localizado en el área de actividad **MÚLTIPLE**, 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 **S1**.

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.



RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

No. Acto Administrativo	ARE-103-02-0034	Vigencia Reforzamiento Estructural:	24 meses	No. Radicación:	76520-1-23-0351	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 11 DE 2023	Mat. Inmobiliaria.	378-9437	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	22-09-2023	2

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 estabilización de la Construcción, y si es del caso, las obras a realizar que lleven a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación.

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

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

Director Construcción:	Arquitecto CARLOS ARBEY HUERTAS BERRIO	Matrícula: 76700-62850
Arquitecto diseñador:	Arquitecto CARLOS ARBEY HUERTAS BERRIO	Matrícula: 76700-62850
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero Civil ALFONSO TERREROS CUEVAS	Matrícula: 0000000315
Diseñador Estructural	Ingeniero Civil ALFONSO TERREROS CUEVAS	Matrícula: 0000000315

DÉCIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: Que, a través de oficio radicado, fecha **30 de Octubre de 2023** en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el acta de Acta de Observaciones.

DÉCIMO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: 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 expidió el día 20 de noviembre de 2023 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-0321**.

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

RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

No. Acto Administrativo	ARE-103-02-0034	Vigencia Reforzamiento Estructural:	24 meses	No. Radicación:	76520-1-23-0351	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 11 DE 2023	Mat. Inmobiliaria.	378-9437	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	22-09-2023	3

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

VIGÉSIMO: Que, el peticionario aportó copia de recibo del cargo variable al CURADOR URBANO 1 y del pago del impuesto Municipal de delimitación urbana con la factura número 3000069527 de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira, radicado en ventanilla única RCO-101-13.03-23-2489 del 07 de diciembre de 2023

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. IMPUESTO	VALOR	FECHA: 21/11/ 2023
	3000069527	\$ 318.939	
		\$ 265.804	

VIGÉSIMO PRIMERO: 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.

VIGÉSIMO SEGUNDO: 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 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:	NURY AMALFI OTERO ALVAREZ y JESUS ALBEIRO OTERO ALVAREZ
Identificación:	34.509.907 y 10.558.661
No. de Radicación:	76520-1-23-0351
Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	22-09-2023
Ficha Catastral:	01-01-0229-0020-000
Matricula Inmobiliaria:	378-9437
Dirección:	CALLE 23 No. 28 - 22
Barrio o Corregimiento:	BARRIO NUEVO

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.	RECONOCIMIE.	CERRA.
		ANTIG	NUEVA	TOTAL	PART	VIS INT	VIS EXT							
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	125.32	125.32	-

RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

No. Acto Administrativo	ARE-103-02-0034	Vigencia Reforzamiento Estructural:	24 meses	No. Radicación:	76520-1-23-0351	Página No.	
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 11 DE 2023	Mat. Inmobiliaria.	378-9437	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	22-09-2023		4

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	140.81	15.49	125.32	-	-	-	-	-	-	1	125.32	1	89	89

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 **01-01-0229-0020-000** presentado por el Ingeniero Civil ALFONSO TERREROS CUEVAS con Matrícula Profesional No. 0000000315, tal como aparece determinado en el Peritaje Técnico y en los Planos Estructurales del proyecto de **“VIVIENDA UNIFAMILIAR”** en un piso de altura.

Artículo 4. Notificar de la presente Resolución a la señora **NURY AMALFI OTERO ALVAREZ**, como apoderada y propietaria del predio identificado con número catastral **01-01-0229-0020-000** y matrícula inmobiliaria número **378-9437**

- 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 once (11) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veintitrés (2023).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO

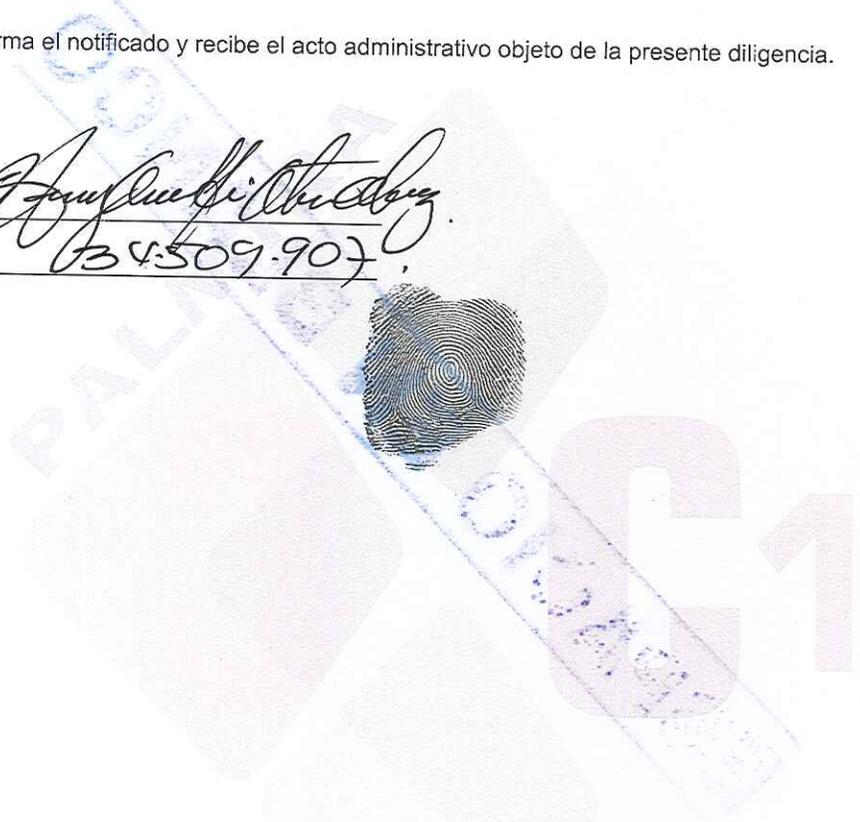
RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

No. Acto Administrativo	ARE-103-02-0034	Vigencia Reforzamiento Estructural:	24 meses	No. Radicación:	76520-1-23-0351	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 11 DE 2023	Mat. Inmobiliaria.	378-9437	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	22-09-2023	5

NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los _____, siendo las _____ 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 *[Firma]*
 C.C. o Nit 34509907





PALMIRA
ESPACIO EN BLANCO
C1