

RESOLUCIÓN No. 24-087 del 30 de agosto de 2024

Por lo cual se expide acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL - AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN

La Curadora Urbana No. 1 del Municipio de Yumbo – Valle del Cauca, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997, Los Decretos Nacionales, 2218 de 2015, 1077 de 2015, 1203 de 2017, 1783 de 2021, 1333 de 2020, Resoluciones Nacionales 1025 y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001

CONSIDERANDO QUE:

MARIA YANETH FAJARDO VALENCIA identificada con C.C 31478493,

en calidad de propietaria realizó una solicitud de

Aprobación de acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL - AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN -

Que para la presente solicitud se realizó radicación ante el Sistema Integrado de Servicios de Gestión de la SNR-Superintendencia de Notariado y Registro No. 76892-1-24-0139 el día 19 de junio de 2024 y en legal y debida forma de fecha 08 de julio de 2024. (ventanilla unica No. CUIY-2024-0370).

Que se aportó fotos de la valla instalada en el predio en la cual contaba con la información de la solicitud de iniciación de trámite, dando cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 16 del decreto nacional 1783 del año 2021.

Que se aportó la escritura pública No. 9 del 4 de enero de 2023 de la Notaria Primera del Círculo de Yumbo, por medio de la cual, la señora María Yaneth Fajardo Valencia identificada con la C.C No. 31.478.493 le otorga poder amplio y suficiente al señor Julio Antonio Galíndez Zapata identificado con la C.C No. 6.533.535, con el objetivo de que en su nombre y representación ejecute las acciones tendientes a la obtención de la licencia urbanística.

Que se presentaron construcciones existentes desde el año 2004, por lo cual el propietario certificó bajo gravedad de juramento que la edificación existente fue construida hace más de 20 años, dando cumplimiento con Artículo 1 del Decreto 1333 del 2020.

El predio se encuentra en AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R3 Desarrollo Urbano en Consolidación que permite el uso de la Vivienda como Principal.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado con la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite.

Que, una vez revisada y analizada la información, cumple con los requisitos y disposiciones establecidas en la

En mérito de lo expuesto, la Curaduría Urbana No. 1 de Yumbo

RESUELVE:

Aprobar acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL - AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN -

Numero de predio	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Barrio
0101000002250013000000000	CALLE 8 # 5 N-32	370-82897	LLERAS

Titulares

MARIA YANETH FAJARDO VALENCIA identificada con C.C 31478493,

PROFESIONALES RESPONSABLES

CONSTRUCTOR RESPONSABLE: ALEJANDRO SEPULVEDA VALENCIA, CÉDULA DE CIUDADANIA 1085263686 N° MATRÍCULA PROFESIONAL A25932013-1085263686, ARQUITECTO DISEÑADOR: ALEJANDRO SEPULVEDA VALENCIA, CÉDULA DE CIUDADANIA 1085263686 N° MATRÍCULA PROFESIONAL A25932013-1085263686, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: HERWIN ALEJANDRO ERASO VALENCIA, CÉDULA DE CIUDADANIA: 1118294874, N° MATRÍCULA PROFESIONAL: 76202-317637.

ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECIFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS	No. Edificios	No. Pisos	AREA DEL LOTE
		Particular	Vis. Inter	Vis. Exter				
DESARROLLO EN CONSOLIDACIÓN R3	VIVIENDA BIFAMILIAR				ÁREA NO RECONOCIBLE PISO 1: 4,92 Mts2 ÁREA RECONOCIMIENTO Y REFORZAMIENTO: Piso 1: 105,08 Mts2			111 Mts2
INDICE DE OCUPACIÓN	0,94				ÁREA MODIFICACIÓN - Piso 1 : 1,52 Mts2			
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,72	1	0	0	ÁREA AMPLIACIÓN - Piso 2: 86,14 Mts2 ÁREA OCUPACIÓN: 105,08 Mts2 ÁREA LIBRE: 5,92 Mts2	1	2	
NÚMERO DE VIVIENDAS	2				ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 191,22 Mts2			

COMPLEMENTACIONES :

Para el trámite aporfo:

(2) Dos Planos arquitectónicos, (2) Dos planos estructurales y no estructurales, investigación mínima de suelos, según las norma nacional de sismoresistencia NSR10 - título E. (1) Peritaje simplificado.

También aporta recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano.

Vigencia de la licencia: De acuerdo a lo consagrado, en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Modificado por el art. 27, Decreto Nacional 1783 de 2021. Modificado por el art 5 Decreto Nacional 1197 de 2016. La Licencia de Construcción en la Modalidad de Reforzamiento estructural, tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.



ÁREAS NO RECONOCIBLES: Se informa que para las áreas NO reconocibles el curador urbano no tiene dentro de sus facultades ordenar al particular tramitar licencias de construcción en modalidad de demolición, indicando que el competente de emitir sanciones como multas u ordenar demolición será el Inspector de Policía.

Contra el presente acto proceden los Recursos de reposición ante la Curadora Urbana 1 de Yumbo y el de apelación ante el Departamento Planeación e Informática de Yumbo, para que lo aclare, modifique o revoque, conforme a lo establecido en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. La expedición de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitantes. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral del presente acto administrativo. La Curaduría Urbana 1 de Yumbo no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR SEGÚN EL DECRETO 1077 DE 2015

Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Modificado por el art 11, Decreto Nacional 1203 de 2017. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 4. Cuando se trate de licencias de construcción se deberá, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 13 del Decreto Nacional 1203 de 2017, En la entidad que ejerce el control urbanístico.
 5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10.
 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 8. Modificado por el art. 23, Decreto Nacional 1783 de 2021. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
 9. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
 10. Modificado por el art. 23, Decreto Nacional 1783 de 2021. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- NOTA GENERAL: conforme con la NSR-10 Capítulo A.9.3 Responsabilidades, A.9.3.1.1 La Responsabilidad del diseño sísmico de los elementos no estructurales recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. Se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor quien suscriba la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 y el responsable final de que los diseños de los elementos no estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Curaduría Urbana
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
NIT. 36.754.371-4
CURADURÍA URBANA No. 1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Yumbo, 30 de Agosto de 2024

Señores

MARIA YANETH FAJARDO VALENCIA
JULIO ANTONIO GALINDEZ ZAPATA – APODERADO
Calle 8AN No. 5-32
La ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial Saludo:

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 24-087 de 30 de Agosto de 2024; la duración del acto administrativo es de REFROZAMIENTO ESTRUCTURAL 24 MESES, se informa que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 2437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que señala:

"ARTÍCULO 87. FIRMEZA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Los actos administrativos quedarán en firme:

1. Cuando contra ellos no proceda ningún recurso, desde el día siguiente al de su notificación, comunicación o publicación según el caso.
2. Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
3. Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos.
4. Desde el día siguiente al de la notificación de la aceptación del desistimiento de los recursos.
5. Desde el día siguiente al de la protocolización a que alude el artículo 85 para el silencio administrativo positivo."

El acto administrativo del asunto, a la fecha se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Cordialmente,



SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Yumbo (Valle), siendo las 11:49 del día 30 (___) de Agosto del año 2024, se le notifica personalmente al señor(a) Julio Antonio Galindez Z. identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 6.533.535; el contenido del acto administrativo Resolución No. 24-087 del 30 de Agosto del año 2024, quien actúa como apoderado. Se informa que contra el acto administrativo notificado procede el recurso de reposición ante la Curaduría Urbana N°. 1 de Yumbo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal del mismo, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015 y el de apelación ante el Departamento Planeación e Informática de Yumbo, para que lo aclare, modifique o revoque, conforme a lo establecido en los artículos 74 en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Se hace entrega de una copia de la Resolución referida con sus respectivos planos.

EL NOTIFICADO:

Firma : * [Firma manuscrita]

EL NOTIFICADOR:

MAYRA ALEJANDRA CAICEDO LENIS

Abogada

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO