



Curaduría 1
Urbana - Yumbo

RESOLUCIÓN No. RE 76050112200310 del 27 de abril de 2023

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

REF. ESTRUCTURAL AMPLIACION

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, Resoluciones 1025 y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 028 de 2001, y:

CONSIDERANDO QUE:

OLGA CECILIA MORENO LEON identificada con cédula No. 31469503 y LILIBETH MONTENEGRO MORENO identificada con cédula No. 1118301075 en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobacion de acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL AMPLIACION

Que las propietarias solicitaron Reconocimiento de la Edificación y licencia de Construcción en modalidad de Reforzamiento estructural, modificación y ampliación, bajo radicado interno número 7605012200310 del 25 de noviembre de 2022
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. 76892-1-22-0288

Que el Que el pasado 30 de noviembre del 2023 las solicitantes aportaron fotografías de la valla, dando cumplimiento con el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021.

Que se certificó bajo gravedad de juramento que la edificación existente fue construida hace más de 20 años, dando cumplimiento con Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1333 del 2020.

Que el predio se encuentra o hace parte de la Resolución No. 104-02-02-036 del 26 de noviembre de 2015 "Por el cual se legaliza Urbanísticamente el barrio Bellavista"

Que el día 09 de enero de 2023 se emitió acta de observaciones por parte de esta Curaduría

Que el día 20 de febrero de 2023 se dio respuesta al acta de observaciones

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 ley.

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 AMPLIACION - - -

REF. ESTRUCTURAL AMPLIACION

| Para el predio Numero | Dirección | Matrícula Inmobiliaria | Barrio | Área lote | | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------|-------------|-----------------|------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|---------------|-------------|
| 76892010100000314001200000000 | CARRERA 7 B NORTE # 3N - 03 | 370-725189 | Bellavista | 146,10 Mts2 | | | | | | | | |
| Titulares | OLGA CECILIA MORENO LEON identificada con cédula No. 31469503 y LILIBETH MONTENEGRO MORENO identificada con cédula No. 1118301075 | | | | | | | | | | | |
| PROFESIONALES RESPONSABLES | | | | | | | | | | | | |
| CONSTRUCTOR RESPONSABLE FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA 94313600, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76031999. ARQUITECTO PROYECTISTA FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA 94313600, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76031999. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL ALVARO HENAO RAMIREZ, CÉDULA 16884250, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-46251, DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ALVARO HENAO RAMIREZ, CÉDULA 16884250, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-46251 | | | | | | | | | | | | |
| USO GENERAL | USO ESPECIFICO | Cantidad de Unidades según Uso General | | | | | | ÁREAS EN METROS CUADRADOS | ALTURA | | ÁREAS M2 | |
| | | Cantidad | | | Estacionamiento | | | | No. Edificios | No. Pisos | ÁREA del Lote | 146,10 Mts2 |
| VIVIENDA | BIFAMILIAR | Antiguo | Nuevo | Total | Particular | Vís. Inter | Vís. Exter | ÁREA RECONOCIMIENTO: 91,48 Mts2 ÁREA REFORZAMIENTO: 91,48 Mts2 ÁREA MODIFICACIÓN: 1,14 Mts2 ÁREA AMPLIACIÓN: 165,64 Mts2 ÁREA OCUPADA: 128,56 Mts2 ÁREA LIBRE: 17,54 Mts2 ÁREA CONSTRUIDA: 257,12 Mts2 | | | | |
| INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL) | 0,88 | | | | | | | | | | | |
| INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL) | 1,76 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | | | | | |
| PISOS APROBADOS | FECHA DE EXPEDICIÓN | 27 de abril de 2023 | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | | |

Complementaciones: Para el trámite presento Planos arquitectónicos, planos estructurales y no estructurales investigación mínima de suelos y peritaje técnico simplificado presentado por NSR-10 - título E. Recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano en la Alcaldía municipal de Yumbo. Según Área de Actividad corresponde a Mejoramiento Urbano en Consolidación R2 cuyo uso principal es la vivienda. Según el artículo 27 del Decreto 173 de 2021 el cual modifica el Decreto 1077 de 2015 la VIGENCIA es REF. ESTRUCTURAL Y AMPLIACION es de 24 MESES. 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. 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.. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar.

OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR SEGUN 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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las ÁREAS públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, 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 presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
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.
16. Adicionado por el art. 23, Decreto Nacional 1783 de 2021. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Adicionado por el Decreto Nacional 1783 de 2021. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las Áreas de cesión.

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.

 **SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO**
Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO