

RESOLUCIÓN No. RE 76050112200317 del 6 de marzo de 2023

Por lo cual se expide acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de 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, Resolución 1025 Y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo, y:

CONSIDERANDO QUE:

Que la señora MARIA ZULETH TORNE ZAPATA identificada con Número de Identificación C.C 38855871 y DISNEY TORNE ZAPATA, identificado con cedula número C.C 14.886.397. actuando en calidad de poseedores del inmueble de acuerdo con lo establecido en paragrafo 1 del artículo 14 del Decreto 1783 de 2021 por el cual se modifica el Decreto 1077 del 2015, el día 30 de noviembre de 2022 se realizó solicitud de Reconocimiento de Edificación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural y ampliación mediante radicado interno No. 76050112200317.

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. 76892-1-22-0296.

Que se aportó fotografías de la valla con la información de la solicitud, dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021, el cual modifica el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que demostrando su posesion aporta Declaración Extra Proceso Ante el Notario Único del Circuito de Yumbo Valle, de fecha 11 de marzo de 1994, por señor Pedro León Torne Cruz y del señor Hernando Caicedo, donde manifiesta que "por el conocimiento directo y personal que tengo de él, se me consta que es poseedor material de un lote de terreno ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Yumbo, situado en la carrera 16 A No. 20-42 del Barrio la Estancia, el cual se identifica con la ficha catastral 02093-003 y Matricula inmobiliaria No. 370-0034348-58"

Que por medio de la Escritura Publica No. 935 del 11 de Julio de 2020 se adjudicó por sucesión del señor Pedro León Torne Cruz a los señores Disney Torne Zapata y María Zuleth Torne Zapata, la Posesión del predio objeto de la solicitud.

Que los solicitantes aportaron Declaración bajo juramento para fines Extraproceso - Acta 269 del 23 de enero de 2023 emitida por la Notaría Segunda del Círculo de Yumbo el cual señala: "Manifestamos bajo la gravedad del Juramento que desde hace aproximadamente veinte nueve (29) años tenemos la posesión de un lote de terreno junto con la mejora sobre el construida ubicada en la Carrera 16 A No. 20-42 Predial 010102000291004200000001 de medidas: 3,50 metros de frente por 16,50 metros de fondo" documento firmado por Maria Zuleth Torne Zapata identificada con CC 38.855.871 y Disney Torne Zapata identificado con CC 14886397".

Que se certificó bajo gravedad de juramento que la edificación existente fue construida más de 11 años, dando cumplimiento con Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1333 del 2020.

Que el día 15 de diciembre de 2022 se emitió acta de observaciones por parte de esta Curaduría Urbana.

Que el día 27 de enero de 2023 se dio respuesta al acta por parte del peticionario y que, hecha la citación a los vecinos, para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

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		Direccion			Matricula Inmobiliaria		Barrio		Área lote				
01020000291004250000001		CARRERA 16 A # 20 - 42			370-00343348		LA ESTANCIA		57,75 Mts2				
POSEEDORES		MARIA ZULETH TORNE ZAPATA identificada con Número de Identificación C.C 38855871 , DISNEY TORNE ZAPATA, identificado con cedula número C.C 14.886.397											
PROFESIONALES RESPONSABLES													
. CONSTRUCTOR RESPONSABLE FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA 94.313.600, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76031999. ARQUITECTO PROYECTISTA FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA 94.313.600, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76031999. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL ALVARO HENAO RAMIREZ, CÉDULA 16.884.250, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202462251.													
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						ÁREAS EN METROS CUADRADOS		ALTURA		ÁREAS M2	
		Cantidad			Estacionamiento			ÁREA DE REF. ESTRUCTURAL 39,07 Mts2 ÁREA DE RECONOCIMIENTO 39,07 Mts2 ÁREA DE AMPLIACION 39,07 Mts2 ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 78,14 Mts2 ÁREA LIBRE: 18,68 Mts2	No. Edificios	No. Pisos	ÁREA del Lote	57,75 Mts2	
Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter	1	2						
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0,67												
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	1,35	1	0	1	0	0	0						
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN	6 de marzo de 2023											
2													



Complementaciones: Para el trámite presentó Planos arquitectónicos, planos estructurales y no estructurales investigación mínima de suelos y peritaje técnico simplificado presentado por NSR-10 - título E. Declaración y sustento de posesión. Recibo de pago del impuesto de delimitación Urbana en la Alcaldía Municipal de Yumbo. Según Área de Actividad le corresponde a Urbanización consolidada R4 que permite el uso de 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, Porrogables por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá radicarse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia. El artículo 14 del Decreto 1783 de 2021, por medio del cual se modifica el 2.2.6.1.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, determina que los poseedores solo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones. 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 SEGUN EL DECRETPO 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
Curaduría Urbana 1
Municipio de Yumbo
NIT 46154371-4
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora
CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO