

RESOLUCIÓN No. 24-076 del 12 de agosto de 2024

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

JULIAN JACOBO NADER BAQUERO identificado con C.C No. 16446441, HECTOR HENRY NADER BAQUERO identificado con C.C No. 79402698, FARITH EDUARDO NADER BAQUERO identificado con C.C No. 16449440,

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobación de acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL - 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. 76892-1-24-0105 el día 10 de mayo de 2024 y en legal y debida forma 11 de junio de 2024 (ventanilla unica No. CU1Y-2024-0259).

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 el lindero oriente del predio tiene un error en la escritura aportada No. 2383 del 23 de diciembre de 2014 emitida por la Notaria Quince del Círculo de Cali, por lo tanto se deja el lindero establecido en la matrícula inmobiliaria No. 370-46512, de 11.60 Mts.

Que se presentaron construcciones existentes desde el año 2011, por lo cual el propietario certificó bajo gravedad de juramento que la edificación existente fue construida hace más de 13 años, dando cumplimiento con Artículo 1 del Decreto 1333 del 2020.

Que se aportó el Certificado de Línea de Demarcación No. 104-08-02.01-087-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal.

El predio se encuentra en AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R1 Redensificación, Moderada y Renovación Urbana, el cual permite el uso de vivienda como principal y el uso comercial como uso complementario. (Art 550 del PBOT de Yumbo)

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 - MODIFICACIÓN - -

Numero de predio	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Barrio						
76892010100000071002400000000	CALLE 8 No. 6-25	370-46512	BELALCAZAR						
Titulares	JULIAN JACOBO NADER BAQUERO identificado con C.C No. 16446441, HECTOR HENRY NADER BAQUERO identificado con C.C No. 79402698, FARITH EDUARDO NADER BAQUERO identificado con C.C No. 16449440,								
PROFESIONALES RESPONSABLES									
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA 94313600 N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76031999 - 94313600, ARQUITECTO DISEÑADOR: FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA 94313600 N° MATRÍCULA PROFESIONAL: A76031999 - 94313600, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: DIEGO FERNANDO CULCHAC BENAVIDES, CÉDULA DE CIUDADANIA: 1086300310, N° MATRÍCULA PROFESIONAL: 76202387954; INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: DIEGO MAURICIO ESTRADA CHAVEZ CÉDULA DE CIUDADANIA: 6105951 N° MATRÍCULA PROFESIONAL: 25202083903 CND; REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES GUIDO HUMBERTO VICTORIA BARRERA, CÉDULA DE CIUDADANIA: 94365248 N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-66469.									
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECIFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS		No. Edificios	No. Pisos	AREA DEL LOTE
RESIDENCIAL R1	VIVIENDA Y COMERCIO	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter	ÁREA NO RECONOCIBLE: Piso 2: 7,22 Mts2 Piso 3: 7,59 Mts2 Subtotal: 14,81 Mts2 ÁREA MODIFICACIÓN: Piso 2: 2,39 Mts2 Piso 3: 2,39 Mts2 Subtotal: 4,78 Mts2 ÁREA RECONOCIMIENTO Y REFORZAMIENTO: Piso 1: 275,17 Mts2 Piso 2: 275,17 Mts2 Piso 3: 275,17 Mts2 Subtotal: 825,51 Mts2 ÁREA OCUPACIÓN: 275,17 Mts2 ÁREA LIBRE: 55,23 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 825,51 Mts2		1	3	330,40 Mts2
INDICE DE OCUPACIÓN	0,83								
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,45								
NÚMERO DE UNIDADES	10 viviendas, 2 locales	0	0	0					ÁREA LOCALES - COMERCIO: 77,96 Mts2 ÁREA RESIDENCIAL - VIVIENDA: 747,55 Mts2



COMPLEMENTACIONES :

Para el tramite aporte:

- (4) Cuatro Planos arquitectónicos, (5) Cinco planos estructurales y no estructurales, (1) Un estudio de suelos, (1) Una memoria de calculo, (1) Una revisión independiente, según las norma nacional de sismoresistencia NSR10 (1) Peritaje simplificado.

Tambien 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 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.

NOTIFICACIÓN Y CUMPLASE


Curaduría 1
Urbana - Yumbo
Tel. 35 754 371-4
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Yumbo, 12 de Ago de 2024

Señores

JULIAN JACOBO NADER BAQUERO
HECTOR HENRY NADER BAQUERO
FARITH EDUARDO NADER BAQUERO
CALLE 8 No. 6-25
La ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial Saludo:

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 24-076 de 12 de Ago de 2024; la duración del acto administrativo es de REFORZAMIENTO 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 3 pm del día 12 (___) de Aguosto del año 2024, se le notifica personalmente al señor(a) Hector Henry Neri identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 79402698; el contenido del acto administrativo Resolución No. 24-076 del 12 de Aguosto del año 2024, quien actúa como subleite. 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

Hector H. Neri B

EL NOTIFICADOR:

Mayra Alejandra Caicedo Lenis
MAYRA ALEJANDRA CAICEDO LENIS
Abogada

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

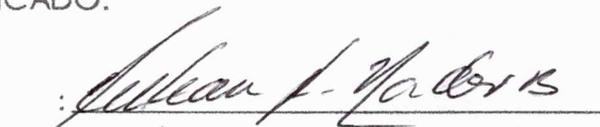
En Yumbo (Valle), siendo las 3 p.M del día 12 () de Agosto del año 2024, se le notifica personalmente al señor(a) Juan Jacobo Nader identificado(a) con la cédula de ciudadanía N°. 16 446 441; el contenido del acto administrativo Resolución No. 24-076 del 12 de Agosto del año 2024, quien actúa como Suave.

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 procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

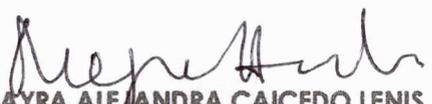
Se hace entrega de una copia de la Resolución referida con sus respectivos planos.

EL NOTIFICADO:

Firma


16 446 441

EL NOTIFICADOR:


MAYRA ALEJANDRA CAICEDO LENIS.
Abogada

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Yumbo (Valle), siendo las 3 p.M del día 12 () de Abril del año 2024, se le notifica personalmente al señor(a) Farid Nader identificado(a) con la cédula de ciudadanía N°. 16449440; el contenido del acto administrativo Resolución No. 24-076 del 12 de Abril del año 2024, quien actúa como Sorito.

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 procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

EL NOTIFICADO:

Firma : Farid Nader

EL NOTIFICADOR:


MAYRA ALEJANDRA CAICEDO LENIS.
Abogada

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO