

RESOLUCIÓN No. LC 76050112200291 del 2 de mayo de 2023

Por lo cual se expide acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de AMPLIACIÓN, REF. ESTRUCTURAL Y 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, Resolución 1025 Y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 028 de 2001, y:

CONSIDERANDO QUE:

ALBA RAMIREZ ECHEVERRY , con Numero de Identificacion 43.530.198. . .

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de
Aprobacion de acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de AMPLIACIÓN, REF. ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN

Que el día 11 de noviembre de 2022 se realizó solicitud de Reconocimiento de la existencia de una edificación y la Licencia de Construcción en modalidad de ampliación, reforzamiento estructural y modificación mediante radicado interno No. 76050112200291.
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. 76892-1-22-0268.
Que el Solicitante aporta 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 la propietaria 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 la nomenclatura del predio es la que figura en el recibo predial que establece como dirección Calle 13D No. 13N-22, la cual corresponde con la realidad, en cumplimiento del artículo 1, numeral 5 de la Resolución Nacional 1025 de 2021
Que de fecha 27 de diciembre de 2022 se expidió el Acta de Observaciones y Correcciones No. 01-00239.
Que de fecha 08 de febrero de 2023 se solicitó prórroga al Acta de Observaciones y Correcciones.
Que de fecha 01 de marzo de 2023 se le dio respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones.
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 AMPLIACION REF. ESTRUCTURAL - - -

AMPLIACION REF. ESTRUCTURAL											
Para el predio Numero		Direccion			Matricula Inmobiliaria		Barrio		Área lote		
010201690013000		CALLE 13 DN # 13 N 22			370-672050		CARLOS PIZARRO		60 Mts2		
Titulares		ALBA RAMIREZ ECHEVERRY , con Numero de Identificacion 43.530.198. . .									
PROFESIONALES RESPONSABLES											
. CONSTRUCTOR RESPONSABLE FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA 94.313.600, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76013999. ARQUITECTO PROYECTISTA FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA 94.313.600, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76013999. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL: ALVARO MILTON MONTENEGRO, CÉDULA 16628656, MATRÍCULA 19202-14988, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR NO ESTRUCTURAL: ALVARO MILTON MONTENEGRO, CÉDULA 16628656, MATRÍCULA 19202-14988, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: PAULO ANDRES BURBANO, CÉDULA 97472205, MATRÍCULA 52202-200738											
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						ÁREAS EN METROS CUADRADOS	ALTURA		ÁREAS M2
		Cantidad			Estacionamiento				No. Edificios	No. Pisos	
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter	ÁREA DE REF. ESTRUCTURAL (PRIMER PISO) 53,62Mts2 ÁREA DE RECONOCIMIENTO (PRIMER PISO) 53,62Mts2 ÁREA DE SEGUNDO PISO (AMPLIACIÓN) 53,62 Mts2 ÁREA TERCER PISO (AMPLIACIÓN) 53,62 Mts2 ÁREA DE MODIFICACIÓN (PRIMER PISO) 3,42 Mts2 ÁREA LIBRE: 6,38 Mts2 ÁREA OCUPADA: 53,62 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 160,86 Mts2 ÁREA NO RECONOCIBLE: 5,40 Mts2			1
		1	0	1	0	0	0				
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0,89										
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	2,68										
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN	2 de mayo de 2023									
3											

Complementaciones: Para el trámite presentó Planos arquitectónicos, planos estructurales y no estructurales, estudio de suelos y memoria de calculo presentado por NSR-10, declaración juramentada de la antigüedad de la construcción de acuerdo con el artículo 1 del Decreto Nacional 1333 de 2020. Recibo de pago del impuesto de Delineamiento Urbano en la Alcaldía Municipal de Yumbo. Según Área de Actividad le corresponde a Desarrollo Urbano por urbanizar R5 del PBOT de Yumbo - Acuerdo 028 de 2001, el cual permite la vivienda como uso principal. Certificado de Línea de Paramento emitido por el Municipio de Yumbo. 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. Según decreto 1077 de 2015 la VIGENCIA es REF. ESTRUCTURAL 24 MESES. Recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano en la Alcaldía Municipal de Yumbo. 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.

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 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
Nit. 36.756.1271-4

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO