

RESOLUCIÓN No.24-082 del 22 de agosto de 2024

Por lo cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCION en modalidad de DEMOLICION TOTAL - OBRA NUEVA - - -

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 Nacionales 1025 y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001,

CONSIDERANDO QUE:

RAUL ALBERTO YELA RENGIFO identificado con la C.C No. 1144176251, LUIS FERNANDO QUINTERO identificado con la C.C No. 6531050.

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobación de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL - OBRA NUEVA

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. 76892-1-24-0003 el día 12 de enero de 2024 y en legal y debida forma del 22 de febrero de 2024. (Ventanilla unica No. CU1Y-2024-0024)

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 de acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el art 14, Decreto Nacional 1783 de 2021 modificado por el art 3, Decreto Nacional 1197 de 2016 los titulares de la presente licencia son los propietarios del predio que según la matrícula inmobiliaria No. 370-239462, anotación No. 11 y 14 del certificado, adquirieron derechos de cuota: 1,5% equivalente a 300 metros cuadrados, el cual le corresponde al señor: RAUL ALBERTO YELA RENGIFO identificado con la C.C No. 1144176251 y 4,6% con un área de 704 metros cuadrados, el cual le corresponde al señor LUIS FERNANDO QUINTERO identificado con la C.C No. 6531050; para un área total a intervenir de : 904 Mts2.

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, los señores: CARLOS ENRIQUE VALENCIA YELA identificado con la C.C No. 16454559, CRISTOBAL MARINO GIRALDO ARENAS identificado con la C.C No. 94226161, MAGDALY RAMIREZ PARGA identificada con la C.C No. 66899880, RUBI AMPARO VALENCIA YELA identificada con la C.C No. 31479337 y AUDELISES DIAZ GUERRA identificado con la C.C No. 16464379, en calidad de propietarios, se encuentran de acuerdo con el trámite y expedición de la licencia urbanística, como sustento de los anterior suscriben sus datos y firma en el formulario único nacional.

Que se aportó el Acta de declaración de juramento No. 2943 por medio de la cual el señor LUIS ALBERTO VALENCIA PORTILLA identificado con la C.C No. 5.241.609 informo ante la Notaria Primera del Círculo de Yumbo: "(...) manifiesto que el día 28 de julio de 1986 años, venia ejerciendo sana posesión, en forma regular, quieta, libre, pacífica y continua sobre el predio ubicado en la vereda El Choco del corregimiento de Santa Ines del Municipio de Yumbo identificado con cedula catastral No. 000200000090404000000000, y matrícula inmobiliaria No. 370-0239462 y respecto del cual no existen procesos pendientes en su contra, en los que se discuta el dominio o posesión del inmueble, iniciados con anterioridad a la fecha de presentada la solicitud. (...)".

Que se anexó el análisis de estabilidad de un predio por amenaza de fenómenos en remoción en masa elaborado por: la ing geologa: RUTH ELIETH MENDIVELSO PATIÑO que establece: "Geológica, estructural y geomorfológicamente el predio se encuentra en un área donde no se observa afectado por procesos erosivos ni por fallecimiento ni por fenómenos de remoción en masa que puedan llegar a afectar alguna construcción en el área. no se encuentra afectado por amenazas de tipo natural que puedan generar riesgo en alguna construcción a realizar sobre este".

Que se aportó el Concepto técnico ambiental general No. 0217 de 2024 expedido por la Corporación Autónoma Regional del Valle del cauca – CVC. el cual establece que el predio de mayor extensión de 15.040 Mts2 se encuentra afectado parcialmente por un Área Forestal Protectora de fuente hidrica, la cual se visualiza en el plano No. A101; sin embargo se aclara que los predios objeto del presente licenciamiento No se encuentran afectados por aspectos

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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de DEMOLICIÓN PARCIAL - OBRA NUEVA

Numero de predio	Dirección	Matrícula Inmobiliaria	CORREGIMIENTO Y VEREDA
768920002000000090404000000000	LOTE Y CASA CORREGIMIENTO DE SANTA INES HOY "EL DIVINO"	370-239462	SANTA INÉS
Titulares	RAUL ALBERTO YELA RENGIFO identificado con la C.C No. 1144176251, LUIS FERNANDO QUINTERO identificado con la C.C No. 6531050.		
PROFESIONALES RESPONSABLES			
DIRECTOR DE CONSTRUCCION: JEAN PIERRE ACHINTE MENESES, CÉDULA 1061759892, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A95202018-1061759892; ARQUITECTO PROYECTISTA: JEAN PIERRE ACHINTE MENESES, CÉDULA 1061759892, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A95202018-1061759892; INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: ALVARO HENAO RAMIREZ, CÉDULA DE CIUDADANIA: 16884250, N° MATRÍCULA PROFESIONAL: 7620246251VLL; OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS: INGENIERA GEÓLOGA RUTH ELIETH MENDIVELSO PATINO CÉDULA DE CIUDADANIA No. 43569894, N° MATRÍCULA PROFESIONAL: 05223-209096.			



ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECIFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS	No. Edificios	No. Pisos	AREA DEL LOTE GENERAL
		Particular	Vis. Inter	Vis. Exter				
ÁREA DE AGRICULTURA DE BAJA INTENSIDAD Y PECUARIA	VIVIENDA BIFAMILIAR				ÁREA DEMOLICIÓN TOTAL: 72 Mts2 ÁREAS OBRA NUEVA: PRIMER PISO - ÁREA OCUPADA: Casa 1 (Trabajadores): 144,93 Mts2 Casa 2 - (Propietario): 74,36 Mts2 Subtotal: 219,29 Mts2 SEGUNDO PISO - Casa 2 - (Propietario): 57,35 Mts2 ÁREA LIBRE: 684, 71 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 276,64 Mts2			15.040 Mts2
INDICE DE OCUPACIÓN	0,24							ÁREA LOTE DERECHO DE CUOTA: 1.5% - RAUL ALBERTO YELA: 300 Mts2 4.6% -LUIS FERNANDO QUINTERO: 704 Mts2
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,30	0	0	0	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA CASA 1 (TRABAJADORES): 144,93 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA CASA 2 (PROPIETARIO): 131,71 Mts2 NOTA: EL ÁREA LIBRE Y LOS INDICES SE CALCULAN SOBRE EL ÁREA DEL LOTE A INTERVENIR	2	2	ÁREA A INTERVENIR: 904 Mts2

COMPLEMENTACIONES :

Para el tramite aporto:

(6) seis Planos arquitectónicos, (5) cinco planos estructurales y no estructurales, estudio minimo de suelos, segun las norma nacional de sismoresistencia NSR10.

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 Obra nueva, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) 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.

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.
16. No se autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso se requerirá de los permisos necesarios ante la autoridad ambiental competente (CVC).
17. En caso de adelantar algún tipo de construcción de vías, carretables y explanaciones deberá solicitar permiso ante la autoridad ambiental competente (CVC).
18. Obtener permiso de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, ante la autoridad ambiental competente (CVC).
19. Cumplir con las recomendaciones del informe de análisis de estabilidad de un predio por amenaza de fenómenos en remoción en masa de la ing geóloga RUTH ELIETH MENDIVELSO PATIÑO anexo.

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".

NOTIFICACIÓN CUMPLIDA
Curaduría 1
Urbana - Yumbo
Nit. 35.754.371-4
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

"Calle 5 No. 6-16 Yumbo - Valle del Cauca, barrio Belalcázar, email: curaduria1yumbo@gmail.com , Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com"

Yumbo, 22 de agosto de 2024

Señores

LUIS FERNANDO QUINTERO

RAUL ALBERTO YELA RENGIFO

LOTE Y CASA CORREGIMIENTO SANTA INÉS HOY "EL DIVINO"

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial Saludo:

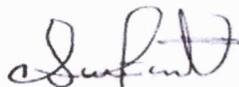
En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 24-082 de 22 de agosto de 2024; se informa que la licencia tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, fecha de inicio: 22 de agosto de 2024, fecha de terminación: 22 de agosto de 2027, se informa 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 10:54 del día 22 () de Agosto del año 2024, se le notifica personalmente al señor(a) Luis Fernando Quintero identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 6931050; el contenido del acto administrativo Resolución No. 24-082 del 22 de agosto del año 2024, quien actúa como titular.

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 : 

EL NOTIFICADOR:

MAYRA ALEJANDRA CAICEDO LENIS
Abogada
CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO