



RESOLUCIÓN No. RE 76050112200313 del 24 de mayo de 2023

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

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

CONSIDERANDO QUE:

ABASTECEMOS DE OCCIDENTE S.A, con Numero de Identificación 9002035663. . .

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

REF. ESTRUCTURAL MODIFICACIÓN

Que el día 29 de noviembre de 2022 se realizó solicitud de Licencia de Construcción en modalidad de modificación y reforzamiento estructural mediante radicado interno No. 76050112200313.

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. 76892-1-22-0292.

Que la señora Luz Marina Tobar Valencia identificada con CC 38567819 en edad de gerente y representante legal de Abastecemos de Occidente S.A.S otorgo poder de la Notaria Primera de Yumbo, al señor Victor Mauricio Guevara Bonilla identificado con cédula No. 94511885 para que adelante los trámites correspondientes a la solicitud de Licencia de Construcción en modalidad de ampliación, modificación y reforzamiento estructural.

Que el solicitante certificó Bajo Gravedad de Juramento que la edificación existente fue construida hace más de 11 años, dando cumplimiento con ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1333 del 2020.

Que la nomenclatura del predio se establece conforme con el recibo predial siendo Carrera 32 No. 10-50, de acuerdo con el artículo 1, numeral 5 de la Resolución Nacional 1025 de 2021.

Que el predio cuenta con servicios públicos de la siguiente manera: Acueducto y Energia mediante recibo de servicio adjunto por la EMPRESA MUNICIPALES DE CALI EMCALI -EICE-E.S.P; disponibilidad del servicio de Alcantarillado emitido por la Empresa Oficial de Servicios Públicos de Yumbo - ESPY con radicado No. 202301000002621 cel 28/24/2023.

Que por medio de oficio de fecha 02 de mayo de 2023 con radicado No. 20231000291681, el Departamento de Planeación e Informática, informo "(...) que la vía sobre la cual se solicita aclaración no hace parte del inventario vial del municipio, por lo tanto, es deber de la entidad correspondiente aclarar los lineamientos de intervención sobre esta misma (zonas verdes, andén, antejardín, etc) (...) con relación a la evaluación sobre la accesibilidad sobre la carrera 32, se le indica que el proyecto debe respetar fielmente los lineamientos otorgados en el plan básico de ordenamiento territorial, de acuerdo al concepto de Norma Urbanística No. 104-08-02-02-094-2021 del predio (...) en caso de ser necesario el usuario deberá tramitar ante la Secretaria de Transito y Transporte del Municipio de Yumbo, el respectivo plan de movilidad (...)". Al respecto, el perfil vial del proyecto se establece conforme a la línea de demarcación otorgada por el Municipio de Yumbo sobre la carrera 32 y puede ser verificada en el plano No.1/4 - localización.

Adicionalmente respecto de la zona de reserva de la Calle 10 al ser catalogada como vía de orden regional a cargo del Municipio del Valle del Cauca, conforme con el oficio emitido por INVIAS DT VAL 35257 DEL 08 de julio de 2021 y la anotación No. 033 del certificado de tradición No. 370-70236 se determina la afectación del proyecto de infraestructura vial del Departamento del Valle del Cauca con un área de 132,10 Mts2, la cual se descuenta del area total del lote, dejando un área restante de 4.803,14 Mts2.

Que conforme con la Ley 1228 de 2008, parágrafo, artículo 2: que señala: "Parágrafo. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la

vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior". Se determina en el citado plano plano No.1/4 - localización, la zona de exclusión de 20 metros, sin construcciones existentes.

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 de fecha 20 de enero de 2023 se expidió el Acta de Observaciones y Correcciones No. 01-00313.

Que de fecha 03 de marzo de 2023 se solicitó prorroga al Acta de Observaciones y Correcciones.

Que de fecha 27 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.

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 - - -

REF. ESTRUCTURAL MODIFICACIÓN

Para el predio Numero	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Barrio	Área lote
7689200030000000504500000000	CARRERA 32 # 10 - 50	370-70236	ZONA INDUSTRIAL-ARROYO HONDO	4.803,14 Mts2
Titulares				
ABASTECEMOS DE OCCIDENTE S.A, con Numero de Identificación 9002035663. . .				
PROFESIONALES RESPONSABLES				
. CONSTRUCTOR RESPONSABLE CARLOS HUMBERTO CLAVIJO ESPAÑA, CÉDULA C.C 16723190, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76700-65382. ARQUITECTO PROYECTISTA CARLOS HUMBERTO CLAVIJO ESPAÑA, CÉDULA C.C 16723190, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76700-65382. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL ESTEBAN ARISTIZABAL MARMOLEJO, CÉDULA C.C 1130668567, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-192931. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ESTEBAN ARISTIZABAL MARMOLEJO, CÉDULA C.C 1130668567, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-192931. INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA GLORIA INES ROSALES FLOREZ, CÉDULA C.C 31983236, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 7620246246 VLL. REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES EDWIN AVILA MENDEZ, CÉDULA C.C No. 92.539.621, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 2202-163801				

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	4.803,14 Mts2			
INDUSTRIAL	SECTOR 3: Uso Principal: Industria de bajo impacto, con mediano y bajo consumo de agua, comercio industrial y servicios.	Antiguo	Nuevo	Total	PARTICULAR	MOTOS	BICICLETAS	CARGA	PMR					ÁREA DE REF. ESTRUCTURAL 3.456,20 Mts2 ÁREA DE RECONOCIMIENTO 3.456,20Mts2 ÁREA OCUPADA: 2.339,60 Mts2 ÁREA DE MODIFICACION 1175,50 Mts2 ÁREA LIBRE: 2.463,54 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 3.456,20 Mts2	1	2
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0,49	1	0	1	69	32	11	3	2							
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	0,72															
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN									24 de mayo de 2023						
2																

Complementaciones: Para el trámite presentó Planos arquitectónicos, planos estructurales y no estructurales, peritaje tecnico presentado por NSR-10, Recibo de pago del impuesto de Delineamiento Urbano en la Alcaldía Municipal de Yumbo. Según Área de Actividad le corresponde a Area de actividad industrial, sector 3. 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

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. 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