



Curaduría
Urbana - Yumbo 1

RESOLUCIÓN No. RE 76050112200281 del 17 de febrero 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:

BLANCA DEL CARMEN GOMEZ DE CRUZ , con Número de Identificación C.C 29975207. . .

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobacion de acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL AMPLIACION

Que mediante radicado interno No. 76050112200281 del 12 de diciembre de 2022 se solicitó Acto de Reconocimiento de una edificación, bajo la modalidad de reforzamiento estructural y ampliación

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. 76892-1-22-0259

Que la 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 se aportó concepto técnico ambiental No. 0548 de 2022 emitido por la CVC -Corporación Regional del Valle del Cauca, que establece que el predio se encuentra afectado parcialmente por áreas forestales protectoras de drenajes que requieren la conservación de 30 metros a cada una de sus orillas, sobre las cuales debe continuar su carácter de protección ambiental. aspecto que se puede ver reflejado en el plano No. 1 de 3 donde se observa que la construcción existente se encuentra por fuera de la zona de protección.

Que se cuenta con servicios públicos de la siguiente manera: Alcantarillado con viabilidad de instalación de STAR - Respuesta CVC STAR No. 680 del 14 de octubre de 2022 y Acueducto paga servicio de concesión de Aguas Superficiales a la CVC según factura adjunta con fecha de pago de 19 de julio de 2022.

Que el presente acto se hace conforme con el levantamiento del terreno que entrega la solicitante, y es necesario adelantar un proceso de rectificación de cabida y linderos del predio ante Catastro del Departamento del Valle del Cauca.

Que para el presente proceso se adjunta certificado de nomenclatura del 26 de octubre de 2022 emitido por el Departamento Administrativo de Planeación de Yumbo que señala la dirección actual del predio 8KM+600 M Desde la calle 10 vía a Dapa

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	Corregimiento	Área lote								
000200000007142700000000	KM 8+600 M DESDE LA CALLE 10 VIA A DAPA	370188365	MEDIO DAPA	75.826 Mts2								
Titulares	BLANCA DEL CARMEN GOMEZ DE CRUZ , con Número de Identificación C.C 29975207. . .											
PROFESIONALES RESPONSABLES												
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y ARQUITECTO PROYECTISTA: FEDERICO SAAVEDRA IDENTIFICADO CON CÉDULA No. 94313600 MATRÍCULA PROFESIONAL: A76031999-94313600 INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL ALVARO HENAO, CEDULA C.C 16884250 N° MATRÍCULA PROFESIONA 76202-46251												
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						ÁREAS EN METROS CUADRADOS		ALTURA	ÁREAS M2	
VIVIENDA	BIFAMILIAR	Cantidad		Estacionamiento				CASA TRABAJADORES ÁREA DE REF. ESTRUCTURAL 272,23 Mts2 ÁREA DE RECONOCIMIENTO 272,23 Mts2 ÁREA DE AMPLIACION 175,84 Mts2	No. Edificios	No. Pisos	ÁREA del Lote	75.826 Mts2
		Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vís. Inter	Vís. Exter					
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0,09											
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	0,12	1	1	2	0	0	0					
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN	17 de febrero de 2023						CASA PROPIETARIO ÁREA AMPLIACIÓN 175,84 Mts2	2	2		
2								ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 448,07 Mts2 ÁREA OCUPACION 360,15 Mts2 ÁREA LIBRE 75.465,85 Mts2 ÁREA RESERVA FORESTAL 15.230 Mts2				

Complementaciones: Para el trámite presento Planos arquitectónicos, planos estructurales y no estructurales investigación mínima de suelos y peritaje técnico simplificado presentado por NSR-10 - título E. Recibo de pago del impuesto de delimitación Urbano en la Alcaldía Municipal de Yumbo. Según Área de Actividad le corresponde a Agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal el cual debe dedicar el 20% del predio para uso forestal protector y permite como uso compatible la vivienda del propietario y los trabajadores artículo 136 del PBOT. 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. 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 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.


Curaduría 1
Urbana Yumbo
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO