

RESOLUCIÓN No. 25-026 de 07 de marzo de 2025

Por lo cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de AMPLIACIÓN - 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, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1333 de 2020, 1783 de 2021, Resoluciones Nacionales 1025 Y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001

CONSIDERANDO QUE:

MARIA ELENA CAPOTE identificada con C.C. 31473525, AURA STELLA CAPOTE BONILLA identificada con C.C. 31467720, ANGELA MELBA CAPOTE BONILLA identificada con C.C 31470338,

en calidad de propietarias realizaron una solicitud de

Aprobación de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de AMPLIACIÓN - 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. 76892-1-24-0226 el día 25 de octubre de 2024. (Ventanilla única No. CU1Y-2024-0874).

Que se aportó fotos de la valla instalada en el predio en la cual contaba con la información de la solicitud de iniciacion de tramite, dando cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto Nacional 1783 del año 2021.

Que se aportó la Resolución No. RE 76050112200095 de fecha 11 de noviembre de 2022 "Por la cual se expide acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL y AMPLIACIÓN y la Resolución PH 76050112200095 de fecha 11 de noviembre de 2022 "Por la cual se aprueban los PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y EL CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO DE UNA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL" emitidas por la Curaduría 1 de Yumbo.

Que se aportó línea de demarcación emitida por el Municipio 104-08-02.01-184-2024.

Que se aportó Línea de Demarcación No. 104-08-02.01-184-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal.

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

Que se aportó Estudio de Amenaza por Inundabilidad para el predio objeto de licenciamiento elaborado por la Ing Geologa Karen Jhoana Montoya Vidal, identificada con CC 1127602927 y tarjeta profesional: 76223-381441 VLL que establece "(...) Se concluye que la amenaza de inundación no coincide con lo indicado en el certificado de riesgo emitido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática de Yumbo, y según los análisis realizados en este estudio de detalle, el predio pasa de una condición de amenaza media a baja"

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 AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN - -

Numero de predio		Dirección			Matricula Inmobiliaria		Barrio					
010100000052002900000000		CARRERA 1A # 11-64			370-112474		BOLIVAR					
Titulares		MARIA ELENA CAPOTE identificada con C.C. 31473525, AURA STELLA CAPOTE BONILLA identificada con C.C. 31467720, ANGELA MELBA CAPOTE BONILLA identificada con C.C 31470338,										
PROFESIONALES RESPONSABLES												
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION: FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ CEDULA DE CIUDADANIA N° 94.313.600 MATRICULA PROFESIONAL N°. A76031999-94313600, ARQUITECTO DISEÑADOR: FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ CEDULA DE CIUDADANIAN°. 94.313.600 MATRICULA PROFESIONAL N°. A76031999-94313600, INGENIRO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: ALVARO HENAO RAMIREZ CEDULA DE CIUDADANIA No. 16884250, MATRICULA PROFESIONAL N°. 76202-46251; INGENIERA GEOLOGA: KAREN JOHANA MONTOYA VIDAL CEDULA DE CIUDADANIA N° 1127602927, MATRICULA PROFESIONAL N° 76223-381441.												
ÁREA DE ACTIVIDAD		USO ESPECIFICO		ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS		No. Edificios	No. Pisos	AREA DEL LOTE	
REDENSIFICACIÓN URBANA R1		VIVIENDA MULTIFAMILIAR		Particular	Vis. Inter	Vis. Exter	ÁREA CONSTRUIDA LICENCIA ANTERIOR: 209,14 Mts2 ÁREA MODIFICACIÓN - PISO 1: 3,72 Mts2 ÁREA AMPLIACIÓN: Piso 1: 8,03 Mts2 Piso 2: 115,64 Mts2 Subtotal: 123,67 Mts2 ÁREA OCUPADA: 169,46 Mts2 ÁREA LIBRE: 18,53 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 332,81 Mts2				188,02 Mts2	
INDICE DE OCUPACIÓN		0,90							1	2		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		1,77		0	0	0						
NÚMERO DE VIVIENDAS		4										

COMPLEMENTACIONES :

Para el trámite aporte:

- (2) Planos arquitectónicos, (1) planos estructurales, (1) investigación mínima de suelos, (1) revisión independiente, de acuerdo con la norma de sismoresistencia NSR10 - título E..

También 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 5 Decreto Nacional 1197 de 2016, Modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021: la duración del Acto Resolutivo es de AMPLIACIÓN 24 MESES, prorrogables por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá radicarse treinta (30) días antes de hábiles antes del vencimiento de la licencia.

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.
18. Seguir las recomendaciones del Estudio de Amenaza por Inundabilidad para el predio objeto de licenciamiento elaborado por la Ing Geóloga Karen Jhoana Montoya Vidal, identificada con CC 1127602927 y tarjeta profesional:

76223-381441VLL

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALEJO

Curadora Nit. 36.754.371-4

CURADURIA URBANA No. 1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

"Calle 5 No. 5-32 Yumbo - Valle del Cauca, barrio Belalcázar, email: curaduria1yumbo@gmail.com, Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com"

Yumbo, 07 de marzo de 2025

Señores

MARIA ELENA CAPOTE

AURA STELLA CAPOTE BONILLA

ANGELA MELBA CAPOTE BONILLA

CARRERA 1A # 11-64

De la ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 25-026 del 07 de marzo de 2025; se informa que tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, fecha de inicio: 07 de marzo de 2025; fecha de terminación: 07 de marzo de 2027; se comunica 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