



RESOLUCIÓN No. 76050112200253 del 6 de febrero de 2023

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

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:

ALEXANDER GUERRERO IDENTIFICADO CON CÉDULA No. 12976798
JESÚS EVELIO PATIÑO RESTREPO IDENTIFICADO CON CÉDULA No. 4576528

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

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

Que el día 10 de octubre de 2022 mediante radicado interno No. 76050112200253 del 10 de octubre de 2022 los propietarios realizaron solicitud de licenciamiento

Que el pasado 17 de octubre el solicitante aporta fotografías de la valla, dando cumplimiento con el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

Que el propietario certificó bajo gravedad de juramento que la edificación existente fue construida más de 10 años, dando cumplimiento con ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1333 del 2020.

Que el predio objeto de licenciamiento cuenta con concepto técnico ambiental No. 0016-2023 emitido por la CVC que señala que el predio se encuentra afectado parcialmente por área forestal protectora de la Quebrada la Esmeralda, de la cual no se permite el desarrollo de construcciones y debe continuar con su caracter de protección ambiental. Dicho aspecto se ve reflejado en el plano No. 1/4, con un área de 2.580 Mts2

Que el predio cuenta con prestación de servicios públicos de la siguiente manera: Energía suministrado por Celsia según recibo adjunto, Alcantarillado suministrado por la Junta Versa de las Veredas San José/Aguacalara según certificado adjunto, y Alcantarillado cuenta con Sistema de Tratamiento de Aguas Residual de manera individual, el cual se solicito viabilidad ante la entidad ambiental CVC mediante radicado No.967362022 del 21/10/22, para lo cual el titular de la licencia deberá obtener dicha viabilidad y realizar todas las disposiciones que para ello se tenga por parte de la entidad ambiental - CVC.

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 de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017

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

Para el predio Numero										Direccion					Matricula Inmobiliaria			Barrio		Área lote	
768920002000000010268000000000										LOTE YUMBO - CORREGIMIENTO MONTAÑITAS					370-583058			CORREGIMIENTO MONTAÑITAS		10000 Mts2	
Titulares			ALEXANDER GUERRERO IDENTIFICADO CON CÉDULA No. 12976798 JESÚS EVELIO PATIÑO RESTREPO IDENTIFICADO CON CÉDULA No. 4576528																		
PROFESIONALES RESPONSABLES																					
. CONSTRUCTOR RESPONSABLE ALEJANDRO SEPULVEDA, CÉDULA 1085263686, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A25932013-1085263686, ARQUITECTO PROYECTISTA ALEJANDRO SEPULVEDA, CÉDULA 1085263686, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL ALVARO MILTON MONTENEGRO, CÉDULA 16628656, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 1920214988. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ALVARO MILTON MONTENEGRO, CÉDULA 16628656, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 1920214988.																					
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	10000 Mts2						
AGROPECUARIO TRADICIONAL Y FORESTAL	VIVIENDA (USO COMPATIBLE)	Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter	ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO - CASA 1: 85,16Mts2								2	1				
		ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO - CASA 2: 71,01Mts2																			
		ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 156,17 Mts2																			
		ÁREA LIBRE: 9.843,83 Mts2																			
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0,0150							ÁREA FORESTAL PROTECTORA: 2,580 Mts2													
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	0,0150	2	0	2	0	0	0														
NÚMERO DE VIVIENDAS	2																				
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN	6 de febrero de 2023																			
1																					

Complementaciones: Para el trámite presentó planos arquitectónicos, planos estructurales, investigación mínima de suelos y peritaje técnico según NSR-10 título E. Recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano en la Alcaldía Municipal de Yumbo. Según Área de Actividad es Agropecuario Tradicional y Forestal, el cual permite el uso de vivienda para el propietario y los trabajadores como uso compatible, según el artículo 136 PBOT de Yumbo - Acuerdo 028 de 2001. 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 I 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 I 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 DECRETPO 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.

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO