

RESOLUCIÓN No. 25-018 de 02 de febrero de 2025

CU1Y - 100-05

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

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, 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:

CARLOS ALBEIRO LOZANO MONCALEANO identificado con C.C 16.710.599, YOLIMA GUZMAN BOLAÑOS identificado con 31989814,

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobación de acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL - DEMOLICIÓN PARCIAL - -

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. 76892-1-24-0171 el día 06 de agosto de 2024 y en legal y debida forma de fecha 19 de septiembre de 2024 (ventanilla unica No. CU1Y-2024 -0561).

Que de acuerdo con el artículo 1, numeral 5 de la Resolución 1025 de 2021, la nomenclatura del predio se establece conforme con la escritura No. 1471 de abril 29 de 2008 denominado como Lote No. 2 - ASOSENAR. 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 el predio se encuentra Localizado en zona industrial 8, que según el PBOT de Yumbo, permite el uso de hotel como servicio (compatible). (Art. 130 PBOT de Yumbo)

Que se aportó certificado de antigüedad del predio, dando cumplimiento con Artículo 1 del Decreto 1333 del 2020.

Que se aportó el Certificado de Línea de Demarcación No. 104-08-02.01-148-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal.

Que por medio de oficio de fecha 23 de septiembre de 2024 con radicado No. 20241000494231, el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal, informo que la zona industrial ocho (8), es posible desarrollar la actividad hotelera ya que esta se encuentra clasificada como un servicio y es compatible.

Que se aportó Informe Geológico de Análisis de Estabilidad de un predio por Amenaza de Inundación emitido por la Ing Geologa Ruth Elieth Mendivelso Patiño que determina que "Atendiendo lo competente del Decreto 1807 de 2014 y del Decreto 1523 de 2012 y de acuerdo al informe presentado por el profesional de responsable aquí firmante, en donde indica que el predio en cuestión no se encuentran amenazas de tipo natural ( inundación) que generen riesgo sobre este". igualmente establece recomendaciones en etapa de construcción de obligatorio cumplimiento por el constructor del proyecto.

Que de acuerdo con el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021, la comunicación a vecinos se realizó a través de la pagina web de la Curaduria 1 de Yumbo.

Que una vez 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 acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL - DEMOLICIÓN PARCIAL - -

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                    |                  |            |                        |                                                                                                                                                                                                                |               |           |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|---------------|
| Numero de predio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dirección                                                                                                          |                  |            | Matricula Inmobiliaria | Corregimiento                                                                                                                                                                                                  |               |           |               |
| 768920003000000050917900001765                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | LOTE No. 2 - ASOSENAR                                                                                              |                  |            | 370-798067             | ARROYOHONDO                                                                                                                                                                                                    |               |           |               |
| Titulares                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | CARLOS ALBEIRO LOZANO MONCALEANO identificado con C.C 16.710.599, YOLIMA GUZMAN BOLAÑOS identificado con 31989814, |                  |            |                        |                                                                                                                                                                                                                |               |           |               |
| PROFESIONALES RESPONSABLES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |                  |            |                        |                                                                                                                                                                                                                |               |           |               |
| DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION: JUAN CARLOS HOYOS PALACIOS CEDULA DE CIUDADANIA N° 16734298 MATRICULA PROFESIONAL N°. 76700-39810, ARQUITECTO DISEÑADOR: JUAN CARLOS HOYOS PALACIOS CEDULA DE CIUDADANIA N° 16734298 MATRICULA PROFESIONAL N°. 76700-39810, INGENIRO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: DIEGO FERNANDO GOMEZ ETAYO CÉDULA DE CIUDADANIA N° 16776393 N° MATRICULA PROFESIONAL 76202-76210, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: DIEGO FERNANDO GOMEZ ETAYO CÉDULA DE CIUDADANIA N° 16776393 N° MATRICULA PROFESIONAL 76202-76210, REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES: HAROLD VELASCO VELEZ CÉDULA DE CIUDADANIA N° 14981736 N° MATRICULA PROFESIONAL 19202-05290; OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS: RUTH ELIETH MENDIVELSO PATIÑO, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 43569894, MATRÍCULA PROFESIONAL: 05223-209096. |                                                                                                                    |                  |            |                        |                                                                                                                                                                                                                |               |           |               |
| ÁREA DE ACTIVIDAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | USO ESPECIFICO                                                                                                     | ZONAS DE PARQUEO |            |                        | ÁREAS EN METROS CUADRADOS                                                                                                                                                                                      | No. Edificios | No. Pisos | AREA DEL LOTE |
| ZONA INDUSTRIAL 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | SERVICIOS                                                                                                          | Particular       | Vis. Inter | Vis. Exter             | ÁREA NO RECONOCIBLE A DEMOLER - PISO 1: 193,37 Mts2                                                                                                                                                            | 1             | 5         | 2.826,39 Mts2 |
| INDICE DE OCUPACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,16                                                                                                               | 29               | 0          | 0                      | ÁREA DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL:<br>Piso 1: 440,74 Mts2<br>Piso 2: 473,76 Mts2<br>Piso 3: 475,20 Mts2<br>Piso 4: 324,65 Mts2<br>Terraza: 321,52 Mts2<br>Subtotal: 1.714,35 Mts2<br>ÁREA OCUPADA: 440,74 Mts2 |               |           |               |
| INDICE DE CONSTRUCCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,72                                                                                                               |                  |            |                        |                                                                                                                                                                                                                |               |           |               |
| UNIDADES APROBADAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1                                                                                                                  |                  |            |                        |                                                                                                                                                                                                                |               |           |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                    |                  |            |                        | ÁREA LIBRE: 2.385,65 Mts2                                                                                                                                                                                      |               |           |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                    |                  |            |                        | ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 2.035,87 Mts2                                                                                                                                                                           |               |           |               |

#### COMPLEMENTACIONES :

Para el trámite aporte:

(14) Planos arquitectónicos, (4) planos estructurales y no estructurales, (1) memoria de cálculo estructural y no estructural, (1) Estudio de suelos, (1) revisión independiente, según las norma nacional de sismoresistencia NSR10. Peritaje Técnico.

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. 27, Decreto Nacional 1783 de 2021. Modificado por el art 5 Decreto Nacional 1197 de 2016. La Licencia de Construcción en la Modalidad de Reforzamiento estructural, tendrá una vigencia de veinticuatro (24) 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 soliente 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. Dar cumplimiento a lo estipulado en la NTC 6705:2023 y demás normas complementarias vigentes y al ARTÍCULO 2.2.3.4.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

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"



Curaduría  
Urbana - Yumbo  
Nit. 36.754.391-4

Yumbo, 02 de febrero de 2025

Señores

CARLOS ALBEIRO LOZANO MONCALEANO

YOLIMA GUZMAN BOLAÑOS

Lote No. 2 ASOSENCAR

De la ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 25-018 del 02 de febrero de 2025, la vigencia de la licencia es de 24 meses, fecha de inicio: 02 de febrero de 2025, fecha de terminación: 02 de febrero 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