



Curaduría
Urbana - Yumbo 1

RESOLUCIÓN No. RE 76050112200243

del 8 de marzo de 2023

Por lo cual se expide acto de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN**

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:

JOSE DANILO SERNA , con Número de Identificación C.C 16446166. . .

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 Y AMPLIACIÓN

Que el día 10 de octubre de 2022 realizó solicitud de Reconocimiento de Edificación y Licencia de Construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, modificación y ampliación mediante radicado interno No. 76050112200243
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. 76892-1-22-00243.

Que se aportó 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 se certificó bajo gravedad de juramento que la edificación existente fue construida hace más de 10 años, dando cumplimiento con Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1333 del 2020.

Que el día 25 de noviembre de 2022 se emitió acta de observaciones por parte de esta Curaduría Urbana

Que el día 10 de enero de 2023 se solicitó prórroga a la respuesta al acta de observaciones por parte del peticionario

Que el día 31 de enero de 2023 se dio respuesta al acta

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 - - -

Para el predio Numero	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Barrio	Área lote								
76892010100780005000	CARRERA 3 # 6 - 43	370317804	BELALCAZAR	125 Mts2								
Titulares	JOSE DANILO SERNA , con Número de Identificación C.C 16446166. . .											
PROFESIONALES RESPONSABLES												
CONSTRUCTOR RESPONSABLE FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA 94313600, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76031999-94313600. ARQUITECTO PROYECTISTA FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA 94313600, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76031999-94313600. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL ALVARO HENAO RAMIREZ, CÉDULA 16884250, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 7620246251												
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	125 Mts2
VIVIENDA	BIFAMILIAR	Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter	ÁREA DE REF. ESTRUCTURAL 191,29 Mts2 ÁREA DE RECONOCIMIENTO 191,29 Mts2 ÁREA DE AMPLIACIÓN 93,08 Mts2 ÁREA DE MODIFICACIÓN 4 Mts2 ÁREA OCUPADA: 98,21 Mts2 ÁREA LIBRE: 26,79 Mts2 ÁREA NO RECONOCIBLE: 8,5 Mts2 TOTAL ÁREA CONSTRUIDA: 191,29 Mts2				
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0,78											
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	2,27	1	0	1	1	0	0					
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN	8 de marzo de 2023										
3												

Complementaciones: Para el trámite presentó Para el trámite presentó 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 delineamiento Urbano en la Alcaldía Municipal de Yumbo. Según Área de Actividad le corresponde a Redensificación Urbana R5, que permite el uso de vivienda. Según el artículo 27 del Decreto 173 de 2021 el cual modifica el Decreto 1077 de 2015 la VIGENCIA es REF. ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACION es de 24 MESES, Porrogables por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá radicarse treinta (30) días 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.
- 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