

RESOLUCION No. RE 76050112200160 del 28 de noviembre de 2022

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

Luz Piedad Gutierrez , identificada con cedula numero C.C 66801617. Wilfredo Peña, identificado con cedula numero C.C 16283883. Gustavo Peña C.C 6397821.

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobacion de acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION y LICENCIA DE CONSTRUCCION en modalidad de REF. ESTRUCTURAL , MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN

Que el día 16 de agosto de 2022, mediante radicado interno No. 76050112200160 los titulares de la licencia solicitaron acto de reconocimiento de la Edificación y licencia de construcción bajo la modalidad de Reforzamiento estructural, modificación y ampliación.

Que los solicitantes certificana bajo gravedad de juramento que la edificación existente tiene una antigüedad de más de 12 años, dando cumplimiento al artículo ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1333 del 2020.

Que el pasado 30 de agosto la solicitante aporta fotografías de la valla, dando cumplimiento con el parágrafo 1 del ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 de 2021.

Que el día 06 de septiembre de 2022 se entregó acta de observaciones del proyecto radicado por parte de esta Curaduría.

Que el día 19 de octubre de 2022 se respondió al acta de observaciones por medio del cual los solicitantes de la licencia, señalan que la construcción difiere de lo inicialmente aprobado por el Municipio de Yumbo mediante Resolución No. 04.21.01.2-122-11 del 24/06/2011 "Por la cual se expide una licencia de Cosntruccion en la modalidad de Ampliacion para desarrollar un proyecto de vivienda Bifamiliar" por lo tanto solicitan un tramite de reconocimiento conforme con el Decreto Nacional 1077 de 2015.

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.

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 EDIFICACION y LICENCIA DE CONSTRUCCION en modalidad de REF. ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN - - -

Para el predio Numero	Direccion	Matricula Inmobiliaria	Barrio	Area lote								
010101490901004	era 9 # 11 - 54	370 - 17379, 370-879696, 370-879695	URIBE	150 Mts2								
Titulares	Luz Piedad Gutierrez , identificada con cedula numero C.C 66801617. Wilfredo Peña, identificado con cedula numero C.C 16283883. Gustavo Peña C.C 6397821.											
PROFESIONALES RESPONSABLES												
CONSTRUCTOR RESPONSABLE FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA 94313600, N° MATRICULA PROFESIONAL A76031999. ARQUITECTO PROYECTISTA FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA 94313600, N° MATRICULA PROFESIONAL A76031999. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL ALVARO MONTENEGRO, CÉDULA C.C 16628656, N° MATRICULA PROFESIONAL 1920214988 VLL. INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA DIEGO MAURICIO ESTRADA, CÉDULA 6105451, N° MATRICULA PROFESIONAL 25202083903CND, . . .												
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General Áreas M2						AREAS	ALTURA		AREAS M2	
		Cantidad			Estacionamiento				Nº. Edificios	Nº. Pisos	Área del Lote	150 Mts2
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	Amiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter	ÁREA DE REF. ESTRUCTURAL 238.69 Mts2 ÁREA DE RECONOCIMIENTO 238.69 Mts2 ÁREA DE AMPLIACION 109,88 Mts2 ÁREA NO RECONOCIBLE 11,61 Mts2 ÁREA DE MODIFICACIÓN 8,26 Mts2				
INDICE DE OCUPACION (TOTAL)	0.78	1	0	1	0	0	0					
INDICE DE CONSTRUCCION (TOTAL)	2.35											
NÚMERO DE VIVIENDAS	3											
		FECHA DE EXPEDICION	28 de noviembre de 2022									
PISOS APROBADOS	3											



Complementaciones: Para el tramite presento Planos arquitectonicos, planos estructurales, memoria de calculo estructural y no estructural, memoria de calculo y estudio de suelos de conformidad con la NSR-10, declaración juramentada de la antigüedad de la construcción y peritaje tecnico de acuerdo con el artículo 1 del Decreto Nacional 1333 de 2020. Recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano en la alcaldia municipal de Yumbo. Segun Area de Actividad corresponde a Redensificación Moderada R1. Segun decreto 1077 de 2015 la VIGENCIA es AMPLIACION 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 la Licencia 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 de la Licencia. 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. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar.

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA:

- A. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- B. El titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de la obra (Artículo 60 del Decreto Nacional 2150 de 1995).
- C. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- D. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo-Resistentes vigentes. La responsabilidad del cumplimiento de requisitos de protección contra el fuego (NSR -Título J) y los Complementarios (NSR- Título K), así como la construcción de los elementos no estructurales (NSR - 10A 1.3.6.5) recaen en el Profesional Constructor del Proyecto (Norma NSR-10, Numeral J.1.1.3). NSR-10 A.1.5.1.2 para elementos no estructurales cuyo suministro e instalación esta a cargo de su fabricante, la cual deberá cumplir con el grado de desempeño especificado por el calculista en la memoria de elementos no estructurales y la responsabilidad de que se cumpla recae sobre el constructor que suscriba la licencia, y sujeto a verificación por el Supervisor Técnico independiente cuando la edificación deba contar con su participación.
- E. Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997. Para elementos no estructurales cuyo suministro e instalación esta a cargo de su fabricante, el cual deberá cumplir con el grado de desempeño especificado por el calculista en la memoria de elementos no estructurales recae sobre el constructor y sujeto a la verificación por el Supervisor Técnico independiente cuando la edificación deba contar con su participación.
- F. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución N° 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, 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.
- G. En estructuras menores a 2.000 M2 se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las Normas de Construcción Sismo Resistentes.
- H. Las edificaciones que tengan 2.000 M2 de área construida, cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida o cuando se generen 5 o mas unidades de vivienda transferibles a terceros, independientemente de su uso, deberá someterse a una "Supervisión Técnica Independiente" en los términos que señala el Título I de la norma NSR-10. (Artículo 4°, Ley 1796 de 2016).
- I. Las edificaciones Las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, independiente de su área, deben someterse a "Supervisión Técnica Independiente". (Ley 400 de 1997, artículo 20).
- J. El "Supervisor Técnico Independiente" deberá expedir bajo la gravedad del juramento la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a los lineamientos del numeral 1.4.3.8 y el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.
- K. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsable 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.
- L. 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 de profesional saliente será el titular de la licencia.
- M. 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 quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento.
- N. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Ñ. Durante la ejecución de las obras se debe instalar un aviso o valla con una dimensión mínima de 1,00 x 0,70 metros, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo o construcción. En inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal se debe instalar un aviso en la cartelera principal o en un lugar de amplia circulación. Los avisos deben indicar: Clase y N° de la Licencia, Curaduría Urbana que la expidió (N° 2), Titular, dirección del inmueble, vigencia de la licencia, Uso o usos autorizados, metros de construcción, Altura, N° de estacionamientos y de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y permanecer instalado durante todo el tiempo de su ejecución.
- O. Las entidades oficiales, semificiales, descentralizadas, empresas industriales o comerciales del estado y de economía mixta, así como los Arquitectos o Ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (Artículo 12 de la Ley 14 de 1975).
- P. 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 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- Q. En el caso de proyectos que prevean piscinas, se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1209 de Julio 14 de 2008 y en el Decreto Nacional N° 554 de marzo 27 de 2015. Igualmente, se debe obtener el documento donde se Certifique que se cumple con las normas de seguridad reglamentarias.
- R. La responsabilidad de la coordinación entre los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico (Norma NSR-10, Numeral A.9.3.3).
- S. 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.

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora
CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO



Curaduría 1
Urbana - Yumbo
Nit. 36.754.371-4

