

RESOLUCIÓN No. LC 76050112200204

del 13 de diciembre de 2022

Por lo cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA - - -

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:

JORGE MARIO CARDENAS , con Numero de Identificacion C.C 16941932. . .

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobacion de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA

Que el señor JORGE MARIO CARDENAS REINA identificado con CC 16941932, actuando como propietario solicita licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva bajo radicado interno número 76050132200204 del 12 de septiembre de 2022

Que el pasado 20 de septiembre del 2022 el solicitante aporta fotografías de la valla, dando cumplimiento con el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.

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 OBRA NUEVA - - -

OBRA NUEVA											
Para el predio Numero	Direccion	Matricula Inmobiliaria	Barrio	Área lote							
0002000000070807800002476	LOTE 26 - PARCELACIÓN CASCADAS DE DAPA 2	370963541	PARCELACION CAMPESTRE,CASCADA S DE DAPA 2	3748,80 Mts2							
Titulares	JORGE MARIO CARDENAS , con Numero de Identificacion C.C 16941932. . .										
PROFESIONALES RESPONSABLES											
. CONSTRUCTOR RESPONSABLE JORGE ALBERTO GOMEZ ARIAS, CÉDULA C.C 6108182, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76302004-6108182. ARQUITECTO PROYECTISTA JORGE ALBERTO GOMEZ ARIAS, CÉDULA C.C 6108182, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76302004-6108182. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL KARL NARVAEZ . CÉDULA C.C 6136542, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202099595. DISEÑADOR NO ESTRUCTURALES KARL NARVAEZ , CÉDULA C.C 6136542, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202099595. INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA GLORIA INES ROSALES FLOREZ, CÉDULA C.C 31923236, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 7620246246. . . .											
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					ÁREAS EN METROS CUADRADOS		ALTURA	ÁREAS M2	
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	Cantidad		Estacionamiento			ÁREA OCUPADA: 364.10 Mts2 ÁREA LIBRE 3.384.7: Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 352 Mts2 ÁREA CONSTRUIDA PISO 1: 256.5 Mts2 ÁREA CONSTRUIDA PISO 2: 95,5 Mts2	No. Edificios	No. Pisos	ÁREA del Lote	3748,80 Mts2
		Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter					
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0.09										
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	0.09	0	1	1	0	0	0				
								0	2		
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN	13 de diciembre de 2022									
2											

Complementaciones: Hacen parte integral del presente tramite: planos arquitectónicos, planos estructurales y no estructurales memoria de cálculo estructural, estudio de de suelos conforme con la norma nacional Sismoresistente NSR- 10 y demas decretos reglamentarios. El predio objeto de la licencia hace parte de la Parcelación Cascadas de Dapa 2 que cuenta con licencias de parcelación: Resolución N° 104.21.01.4-005-17 del 24 de Marzo de 2017 modificada por Resolución N° 104.23.5.4-007-17 del 21 de junio de 2017 Expedidas por Planeación e informática del Municipio Yumbo, se otorga licencia de Parcelación para suelo Rural para los predios identificados con matrícula inmobiliaria No. 370-787799 y 370-946803, prediales: 000200070170000, 0000200072063000 áreas de lote etapas 1 y 2 y Licencia de Parcelación en la modalidad de Saneamiento No. 76050112200173 del 02/09/2022 emitida por la Curaduría 1 de Yumbo. La parcelación conforme con la normatividad del PBOT de Yumbo, es una Parcelación tipo 2, para vivienda campestre (unifamiliar), la cual permite dos pisos y altillo (se calcula del 50% del área construida) con un aislamiento de 7.5 metros. El constructor, adjuntó la disponibilidad de servicios públicos emitidos por la Parcelación con fecha de 18 de octubre de 2022, que establece: "El lote identificado con matrícula inmobiliaria NO. 370963541 cuenta disponibilidad del servicio de acueducto según resolución de la CVC 0000253 DEL 28/02/2018 por la cual se otorgó disponibilidad de agua pra 128 lotes, cuentan con servicio de energía suministrada por parte de EMCAL y disponibilidad para servicio de vertimientos cuenta con viabilidad de PTAR - Resolución N° 0710 -0713-001129 de 2022 la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC- "Por la cual se otorga permiso de vertimientos de residuos líquidos", para el vertimiento de las aguas residuales que se generen en inmediaciones del predio denominado "LOTE 2 A Y LOTE 2B- CASCADS DE DAPA 1 Y 2. Recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano en la alcaldía municipal de yumbo. Recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano en la alcaldía municipal de yumbo. Según decreto 1077 de 2015 la VIGENCIA es OBRA NUEVA 36 MESES. 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.. 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 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.

 Curaduría 1
Urbana - Yumbo
Nit. 36.754.371-4
SOLJA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

