

RESOLUCIÓN No. LC 7605112200118

del 28 de enero de 2023

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

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:

- Que el Solicitante aporta 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 la Secretaria de Obras Públicas del Municipio de Yumbo, otorgó Licencia de Urbanismo Parcelación No. 013 de mayo 04 de 1983 a “Los Gualandayes”
- Que se aporta concepto técnico ambiental No. 545 de 2021 emitido por la CVC - Corporación Autonoma Regional del Valle del Cauca, el cual señala una restricción de uso por área forestal protectora de fuente superficial, de 30 metros; zona sobre la cual se debe garantizar la cobertura forestal permanente y no es permitido construir nada. Dicha área es verificable en el plano No. 1-4
- Que el señor Jorge Enrique Saab Garcia, aporta concepto de Viabilidad de STAR No 0555 para el predio denominado lote 40- Parcelación Los Gualandayes, matrícula inmobiliaria No 370-149711 de manera FAVORABLE mediante radicado CVC 0713-701582022
- Que el propietario aporta certificado emitido por la Junta Administradora de Acueducto y Alcantarillado - Acualandayes de junio 01 de 2022 donde se establece que el predio cuenta con conexión al servicio de agua potable y empalme de la PTAP.
- Que de fecha 25 de agosto de 2022 se expidió acta de observaciones y correcciones No. 01 – 00118.
- Que de fecha 09 de octubre de 2022 se solicito prórroga para dar respuesta al acta de observaciones
- Que de fecha 24 de octubre de 2022 se le dio respuesta al acta de observaciones.
- Que, realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado con la información del proyecto, a la fecha de expedición del
- 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	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Barrio	Área lote								
76892000200000070801800000909	LOTE 40 MANZANA V	370-149711	LOS GUALANDAYES-DAPA	5070,39 Mts2								
Titulares	JORGE ENRIQUE SAAB GARCIA, identificado con C.C 9.283.105											
PROFESIONALES RESPONSABLES												
. CONSTRUCTOR RESPONSABLE JHON JAIRO ANGULO DIAZ , CÉDULA 79.449.492, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 25700-44287. ARQUITECTO PROYECTISTA JHON JAIRO ANGULO DIAZ , CÉDULA 79.449.492, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 25700-44287. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL ALVARO JOSE ORTIZ MARTINEZ, CÉDULA 1.144.074.485, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-349710 VCLL. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ALVARO JOSE ORTIZ MARTINEZ, CÉDULA 1.144.074.485, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-349710 VCLL. INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA HENRY FERNANDO CORDOBA , CÉDULA 14.887.292, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-45305 VALLE.												
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						ÁREAS EN METROS CUADRADOS		ALTURA	ÁREAS M2	
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	Cantidad		Estacionamiento				ÁREA CONSTRUIDA DE PRIMER PISO 244,54 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 244,50 Mts2 ÁREA RESERVA NATURAL 1103 Mts2 ÁREA LIBRE 4773,73 Mts2	No. Edificios	No. Pisos	ÁREA del Lote	5070,39 Mts2
		Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter					
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0,05											
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	0,04	0	1	1	2	0	0					
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN	28 de enero de 2023										
1												

Complementaciones: Para el trámite presento Planos arquitectónicos, planos estructurales, investigación mínima de suelos. El predio objeto de la licencia hace parte de la Parcelación Los Gualandayes, sometido al régimen de copropiedad mediante la escritura publica No 420 del 14 de marzo de 1983, otorgada en la Notaria Novena (09) del circuito de Santiago de Cali (valle) debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 370-149711 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cali. 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 altílo el cual se calcula del 50% del área construida, con un aislamiento perimetral de 7.5 metros para el cual no es permitido desarrollar ningún tipo de construcción. Según Área de Actividad corresponde a Residencial Rural. Recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano de 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 solo 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 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