

RESOLUCIÓN No. LC 76050112200223

del 5 de enero de 2023

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:

FRANCISCO JAVIER GARCIA GONZALEZ, con Numero de Identificacion C.C 16285572. INES LUCIA OSPINA, identificado con cedula número 29688705. .

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de
Aprobacion de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA

CONSIDERANDOS:

Que Ines Lucia Ospina con cédula No.29688705 y Francisco Javier Garcia con cedula No.16285572 en calidad de propietarios solicitaron Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva, con radicado interno No. 76050112200223 de septiembre 27 de 2022.

Que mediante certificación otorgada por la Parcelación Cascadas de Dapa con fecha de agosto 17 de 2022, se certifica que el Lote No. 4 cuenta con servicios públicos de la siguiente manera: red de electrica, acueducto propio el cual cuenta con planta de potabilización de agua y en cuanto al alcantarillado con conexión a una PTAR, mediante 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" identificado con matrículas inmobiliarias No. 370-946802 y 370-946803, otorgada por Resolución No. N° 0710 -0713-001129 de 2022 la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC-

Que los propietarios aportaron fotos de la valla con la informacion de la solietud, dando cumplimiento al párrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.

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.

RESUELVE:

Aprobar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA - - -

OBRA NUEVA												
Para el predio Numero	Direccion				Matricula Inmobiliaria	Barrio	Área lote					
000200000708068000024430	PARCELACIÓN CASCADAS DE DAPA 1 - PROPIEDAD IL LOTE No. 4				370949751	DAPA	3000,40 Mts2					
Titulares		FRANCISCO JAVIER GARCIA GONZALEZ, con Numero de Identificacion C.C 16285572. INES LUCIA OSPINA, identificado con cedula número 29688705. .										
PROFESIONALES RESPONSABLES												
. CONSTRUCTOR RESPONSABLE: ANDRES ERBLAY LENIS DEVIA, CÉDULA 94450467, N° MATRICULA PROFESIONAL A761820003-94450467. ARQUITECTO PROYECTISTA JAIME EDUARDO PEÑA, CÉDULA 79522348, N° MATRICULA PROFESIONAL 25700-49836. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL JESUS YESID MURILLO MOSQUERA, CÉDULA 16744915, N° MATRICULA PROFESIONAL 76202-47113. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES JESUS YESID MURILLO MOSQUERA, CÉDULA 16744915, N° MATRICULA PROFESIONAL 76202-47113. INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA NELSON ARMANDO FIERRO PEREZ, CÉDULA 19486924, N° MATRICULA PROFESIONAL 25202-41098.												
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					ÁREAS EN METROS CUADRADOS		ALTURA	ÁREAS M2		
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	Cantidad			Estacionamiento		TOTAL ÁREA CONSTRUIDA: 431,96 Mts2 ÁREA OCUPADA: 431,96 Mts2 ÁREA LIBRE: 2.568,44 Mts2	No. Edificios	No. Pisos	ÁREA del Lote	3000,40 Mts2	
		Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter						Vis. Exter
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0,07	0	1	1	0	3	0	1	2			
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	0,14											
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN	5 de enero de 2023										
2												



Complementaciones: Hacen parte integral del presente tramite; planos arquitectónicos, planos estructurales y no estructurales memoria de cálculo estructural, estudios de suelos, conforme con la norma nacional Sismoresistente NSR- 10. El predio objeto de la licencia hace parte de la Parcelación Cascadas de Dapa 1 que cuenta con licencias de parcelación: Resolución N° 104.21.01.4-005-16 del 02 de Diciembre de 2016 Expedida por Planeación e informática del Municipio Yumbo y licencia de Saneamiento Resolución No. 76050112200212 del 04 de enero de 2023 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 altílo el cual se calcula del 50% del área construida, con un aislamiento de 7.5 metros. Que el predio objeto de la presente solicitud, se encuentra afectado parcialmente por Franja Forestal Protectora de la Quebrada el Champan, sobre la cual No es permitido ninguna construcción y debe continuar con su caracter de protección ambiental. Recibo de pago del impuesto de delimitación Urbana 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 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 Urbana - Yumbo
CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO
No. 30.94.371-4

