

RESOLUCIÓN No. LC 76050112200075

del 29 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:

OCCIDENTAL DE PLÁSTICOS S.A.S., identificada con NIT 805006040-2. . .

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobacion de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA

Que Occidental de Plásticos SAS identificada con NIT 8050060402 como propietario del predio solicita Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva bajo radicado interno número 76050112200075 del 22 de junio de 2022.

Que el predio objeto de licenciamiento, cuenta con los siguientes antecedentes: Resolución No. 104.21.01.21.04.041.09 del 05/10/2009 "Por la cual se aprueba una licencia urbanística de subdivisión rural y Parcelación Industrial rural y/o comercial" emitida por el entonces Departamento de Planeación Municipal de Yumbo la cual contempló el área de afectación de franja forestal protectora por corriente de Agua del 14.126,32 Mts2.

Resolución No. 104.21.01.3.032.2010 del 18/08/2010 "Por la cual se aprueba se modifica la resolución No. 104.21.01.21.04.041.09 del 05/10/2009 " Resolución No. 104.21.4.057.2011 del 25/10/2011 "Por la cual se aprueba la prórroga de la Parcelación"

Que la copropiedad PARCELACION CIC- COMPLEJO INDUSTRIAL Y COMERCIAL -PH- CORREGIMIENTO ARROYOHONDO cuenta con permiso de vertimientos mediante Resolución No. 0710.711000241 de 2015 del 07/04/2015 y servicios de energía y aseo proferido por la Empresa Municipal de Cali EICE - ESP

Que la copropiedad PARCELACION CIC- COMPLEJO INDUSTRIAL Y COMERCIAL -PH- CORREGIMIENTO ARROYOHONDO mediante certificación del 22 de agosto del 2022, teniendo en cuenta el Reglamento de Propiedad Horizontal aprueba la ejecución de la obra.

Que el predio objeto de la solicitud cuenta con las disponibilidades de servicios públicos necesarios para llevar a cabo las actividades económicas.

Que el día 05 de julio de 2022 se entregó acta de observaciones al proyecto presentado

Que el día 18 de agosto de 2022 se solicitó prórroga para dar respuesta al acta de observaciones

Que el día 08 de septiembre de 2022 se realizó respuesta al acta de observaciones

Que, hecha la citación a los vecinos, para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, no se presentaron objeciones, 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA - - -

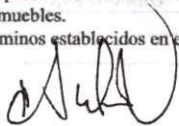
OBRA NUEVA												
Para el predio Numero	Direccion	Matricula Inmobiliaria	Barrio	Área lote								
768920003000000050806800001214 - 768920003000000050806800001215	PARCELACION CIC-1 LOTE 21 Y 22	370-836523 - 370836524	PARCELACION CIC-1/COMPLEJO INDUSTRIAL Y COMERCIAL	Mts2								
Titulares	OCCIDENTAL DE PLÁSTICOS S.A.S., identificada con NIT 805006040-2. . .											
PROFESIONALES RESPONSABLES												
. CONSTRUCTOR RESPONSABLE FELIPE GARCES, CÉDULA 16283268, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 7670062862. ARQUITECTO PROYECTISTA FELIPE GARCES, CÉDULA 16283268, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 7670062862. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL LUISA CAROLINA VELOZA , CÉDULA 66764332, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 7620269754VLL. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES LUISA CAROLINA VELOZA , CÉDULA 66764332, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 7620269754VLL . OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS RODRIGO DELGADO, CÉDULA 16656243, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-27106. REVISOR INDEPENDIENTE JOSE DAVID SALDARRIAGA CÉDULA 1115075276.												
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						ÁREAS EN METROS CUADRADOS (TOTALES)	ALTURA		ÁREAS M2	
		Cantidad			Estacionamiento				No. Edificios	No. Pisos	ÁREA del Lote	Mts2
INDUSTRIAL	BODEGAJE	Antiguo	Nuevo	Total	Comunes	PMR	Vis. Exter	ÁREA DE OCUPACIÓN 3.814,97Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 4.287,57 Mts2 ÁREA LIBRE 1.216, 61 Mts2	2	3	ÁREAS LOTE 21 Área construida 2108,44 Mts2 Área ocupada 1872,14 Mts2 Área libre 639,71 Mts2 Índice de Ocupación 0.74 Índice de Construcción 0.84	Mts2
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0.75											
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	0.85	0	1	1	23	2	0					
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN	29 de diciembre de 2022										
3	FECHA DE VENCIMIENTO	28 de diciembre de 2025										
											ÁREAS LOTE 22 Área construida 2519,73 Mts2 Área ocupada 1942,83 Mts2 Área libre 576,90 Mts2 Índice de Ocupación 0.77 Índice de Construcción 0.86	

Complementaciones: Para la obtención de la presente licencia se presentaron Estudio de Suelos, Memoria de Cálculo del Diseño Estructural y Elementos No Estructurales, Planos Estructurales y Elementos No Estructurales, Memorial y Memoria de Revisión Estructural Independiente; la correspondencia de los planos estructurales con los planos arquitectónicos presentados; el ajuste del proyecto a los requisitos mínimos exigidos en la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10 y demás Decretos Reglamentarios vigentes. Recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano en la Alcaldía Municipal de Yumbo. Según Área de Actividad Industrial - zona 3 cuyo uso principal es la Industria de bajo impacto. 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 ejecutoriada 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


Curaduría 1
Urbana - Yumbo
Nit. 36.754.371-4