

RESOLUCIÓN No. LP 76050112200212

del 4 de enero de 2023

Por lo cual se expide LICENCIA DE PARCELACIÓN en modalidad de SANEAMIENTO

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:

PARCELCON SAS identificado con NIT 900938855,

Aprobacion de LICENCIA DE PARCELACIÓN en modalidad de SANEAMIENTO

CONSIDERANDOS

Que la sociedad PARCELCON SAS identificado con NIT 900938855, solicita licencia de Parcelación en modalidad de Saneamiento, mediante radicado interno 76050112200212 del 27 de septiembre del 2022.

Que mediante de la Resolución N° 104.21.01.4-005-16 del 02 de Diciembre de 2016 Expedida por Planeación e informática del Municipio Yumbo, se otorga licencia de Parcelación para suelo Rural al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-946802, prediales: 000200070170000 áreas de lote etapas 2 A lotes 1- 13 para el predio ubicado en vía a medio DAPA corregimiento de DAPA.

Que mediante Resolución No. 104.02.02.0002-16 del 07 de Diciembre de 2016 Expedida por Planeación e Informática del Municipio de Yumbo, se concedió permiso de anuncio y enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda para la Parcelación para suelo Rural al predio identificado con el predial No. 000200070170000 y matrícula inmobiliaria No. 370-946802 area lote 2A lotes 1 -16.

Que en cumplimiento del artículo 7 del Decreto Nacional 1783 de 2021 que determina la Licencia de Saneamiento como: "la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones y las obras de infraestructura pendientes definidas para la respectiva urbanización o cuando habiéndose ejecutado la totalidad de las obras, el proceso de entrega material y/o jurídica se encuentre pendiente"

El urbanizador responsable, Arquitecto CARLOS EDUARDO OREJUELA, quien obra como urbanizador responsable CERTIFICA bajo gravedad de juramento, que el más del 80% de las cesiones aprobadas fueron ejecutadas.

Que mediante Escritura Pública No. 3691 del 29 de diciembre de 2016 (Notaría 11 de Cali), se hace cesión gratuita de las zonas de cesión, las cuales tienen un área que corresponde a 14.398,4 mts2, las cuales se representan en las siguientes áreas: 5.493,26 Mts2 con matrícula inmobiliaria No. 370-949743 y 8.905,14 Mts2 con matrícula inmobiliaria No. 370-949744.

Que mediante oficio de septiembre 12 de 2022 el urbanizador certifica lo siguiente respecto de los servicios públicos: "En cuanto a la infraestructura de servicios públicos se señaló que toda la red de acueducto y eléctrica se encuentran al 100% de ejecución, la red de conducción de Alcantarillado se encuentra construida y solo hace falta su respectiva construcción, para lo cual se entregó: Resolución N° 0710 -0713-001129 de 2022 de 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" identificado con matrículas inmobiliarias No. 370-946802 y 370-946803.

Que al haberse comprobado la instalación de la valla de solicitud de licencia por parte del solicitante para que terceros interesados pudieran hacerse parte y hacer valer sus derechos, no existieron objeciones.

Que, una vez revisada y analizada la información, cumple con los requisitos y disposiciones establecidas en la ley 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 PARCELACIÓN en modalidad de SANEAMIENTO P - - -

SANEAMIENTO P

Para el predio Numero	Direccion	Matricula Inmobiliaria	Barrio	Área lote								
000200070170000 - 000200072063000	KM 6 VIA DAPA-DESVIACION MEDIO DAPA 800 MTS	370-946802	PARCELACION CASCADAS DE DAPA 1 - LOTE 2A	84.690,82 Mts2								
Titulares	PARCELCON SAS identificado con NIT 900938855,											
PROFESIONALES RESPONSABLES												
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: CARLOS EDUARDO OREJUELA ALVIRA, CÉDULA 1144048393, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A36632016. ARQUITECTO PROYECTISTA INGENIERO FABIO FLOREZ, CÉDULA 94377655, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A163202011.												
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						ÁREAS EN METROS CUADRADOS	ALTURA	ÁREAS M2		
		Cantidad			Estacionamiento					No. Edificios	No. Pisos	ÁREA del Lote
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter	ÁREA BRUTA: 84.690,82 Mts2 ÁREA AFECTACIONES AMBIENTALES: 25.682,91 Mts2 ÁREA NETA URBANIZABLE: 59.007,91 Mts2 CESIÓN DE ZONAS VERDES: 14.398,40 Mts2 ÁREA VENDIBLE: 70.292,42 Mts2	0			
		INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	N/A									
		INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	0	0	0	0	0			0		
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN	4 de enero de 2023						NÚMERO DE LOTES QUE CONFORMAN LA PARCELACION: 16 LOTES				
0												



Complementaciones: Para el trámite presentó Plano de saneamiento que contiene Planta urbana general con cuadro de áreas (Plano No. 1/1) y certificación de avance ejecución de cesiones. La presente licencia de saneamiento deja las siguientes obligaciones a cargo del urbanizador y/o constructor responsable: 1. Efectuar la entrega material de la cesión de zonas verdes correspondiente a 14.396,40 Mts2, conforme lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el PBOT de Yumbo al Municipio de Yumbo. 2. Conforme lo dispuesto en la Resolución No. 0713 - 001129 de 2022, "POR LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTOS DE RESIDUOS LÍQUIDOS" proferida por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC, se deberán ejecutar las obras de infraestructura de servicios públicos correspondiente al tratamiento de las aguas de la Parcelación, en los términos definidos en la precitada Resolución. 4. Conforme la información aportada en los planos urbanísticos, se evidencian un conjunto de afectaciones por ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS de la Quebrada la Caracuchera y el Champan, las cuales correspondiente a 25.682,91 Mts2. De esto, en el proceso de mutación y conformación de la Parcelación, es necesario que dichas afectaciones queden establecidas de manera expresa en cada uno de los lotes en que se superpone, con las respectivas restricciones al desarrollo que esto implica. Los lotes afectados son: Lote 1 a 16.

Los números prediales son indicativos y son los que figuran en la licencia de parcelación inicial otorgada por el Municipio de Yumbo, pero por efectos de subdivisiones materiales ya no hacen parte de los predios que figuran en el presente acto.

Según artículo 27 del Decreto 1783 del 2021 que modifica el Decreto 1077 de 2015 la VIGENCIA es SANEAMIENTO 12 MESES, Sin posibilidad de prórroga. Contra el presente acto proceden los Recursos de reposición ante la Curaduría 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
Curaduría 1
Urbana - Yumbo
CURADURIA URBANA No. 1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO-4
Nit. 36.754.000-4

