



Curaduría
Urbana Yumbo 1

RESOLUCIÓN No. LC 76050112200342 del 1 de marzo 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, Resoluciones 1025 y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 028 de 2001, y:

CONSIDERANDO QUE:

CARLOS ANDRÉS ARANGO, con Número de Identificación CC 14623871. FELIPE HENAO VALLEJO, identificado con cedula número CC 94524903. CLAUDIA PAOLA GIRALDO ESCUDERO CC 31536373

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

Que el día 28 de diciembre de 2022, los propietarios del predio realizaron solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva, bajo radicado interno No. 76050112200342

Que para la presente solicitud se realizó radicación ante el Sistema Integrado de Servicios de Gestión de la SNR- Superintendencia de Notariado y Registro No. 76892-1-22-0325

Que los propietarios aportaron fotos de la valla con la informacion de la solicitud, dando cumplimiento al párrafo 1 del Artículo 16 del Decreto Nacional 1783 del 2021.

Que para la solicitud se aporó Concepto Técnico Ambiental generado por la CVC- Corporación Autónoma del Valle No. 09 de enero 04 de 2023 que establece que el predio cuenta con drenajes naturales que deben conservar la Ronda Hidrica de 6 metros, aspecto que se puede visualizar en el plano No. 2 de 7 y sobre la cual no es permitida ninguna construcción. Que así mismo en dicho concepto se establece que el predio se encuentra en Amenaza Media por Remoción en Masa, por lo tanto y toda vez que el PBOT de Yumbo no define las condiciones de manejo para estos casos ni la necesidad de desarrollar estudios previos a la etapa de licenciamiento, se expide el permiso solicitado en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015. De lo anterior, el titular de la presente licencia urbanística se obliga a desarrollar los estudios geotécnicos correspondientes, así como a ejecutar las obras de mitigación que correspondan, dado el caso, previo al inicio de las obras aprobadas en la presente licencia. Los mencionados estudios, deberán ser aprobados por la autoridad competente.

En cuanto a servicios públicos el predio cuenta con viabilidad del Sistema de Tratamiento de Aguas residuales emitido por la CVC - No. 0021 del 6 de enero de 2023 y Disponibilidad de Servicios Públicos emitido por la Parcelación PCLS -AT-016-PCLS del 22 de marzo de 2022 que establece que el predio cuenta con servicio de Energía y Acueducto suministrado por EMCALI y Gas Domiciliario emitido por la Empresa Gases de Occidente 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				
000200000040801800004068	CALLE 10 #22A-700 ETAPA 3B LOTE 112				3701012434	PARCELACION CAMPESTRE LAGUNA SECA	3.782 Mts2				
Titulares	CARLOS ANDRÉS ARANGO, con Número de Identificación CC 14623871. FELIPE HENAO VALLEJO, identificado con cedula número CC 94524903. CLAUDIA PAOLA GIRALDO ESCUDERO CC 31536373										
PROFESIONALES RESPONSABLES											
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: ANDRES HENAO ALZATE, CÉDULA 16454002, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76172004 ARQUITECTO PROYECTISTA ANDRES HENAO ALZATE, CÉDULA 16454002, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76172004. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL ALVARO JOSÉ ORÍZ RAMÍREZ, CÉDULA 1144074485, N° MATRÍCULA PROFESIONAL TP 76202-349710 VLL. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ALVARO JOSÉ ORÍZ RAMÍREZ, CÉDULA 1144074485, N° MATRÍCULA PROFESIONAL TP 76202-349710 VLL. INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: NELSON FIERRO PEREZ, CÉDULA 194866924 MATRÍCULA No. 25202-41098											
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					ÁREAS EN METROS CUADRADOS		ALTURA	ÁREAS M2	
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	Cantidad		Estacionamiento			ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO PRIMER PISO: 501,50 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 501,50 Mts2 ÁREA OCUPADA: 558, 67 Mts2 ÁREA LIBRE: 3.223,33 Mts2	No. Edificios	No. Pisos	ÁREA del Lote	3.782 Mts2
		Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter					
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0,14										
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	0,13	0	1	1	2	0	0				
								1	1		
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN	1 de marzo de 2023									
1											

Complementaciones: Hacen parte integral del presente tramite: planos arquitectónicos, planos estructurales, memoria de cálculo estructural y no estructural, Estudio de suelos. El predio objeto de la licencia hace parte de la Parcelación Laguna Seca - Propiedad Horizontal que cuenta con licencias de parcelación No. 176-01 de julio de 2008, 104-21-01-4-041 de 2010 y resoluciones de aprobación de propiedad horizontal: 104-21-01-4-042-2010, 104-21-01-3-2012, 104-21-01-3-004-2012. 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 altito (se calcula del 50% del área construida) con un aislamiento de 7.5 metros el cual no podrá ser ocupado ni construido. Recibo de pago del impuesto de Delineamiento Urbano en la Alcaldía Municipal de Yumbo. Según Decreto 1077 de 2015 la vigencia de la Obra Nueva es 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 llegaran 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.

NOTA GENERAL: conforme con la NSR-10 Capítulo A.9.3 Responsabilidades, A.9.3.1.1 La Responsabilidad del diseño sísmico de los elementos no estructurales recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. Se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor quien suscriba la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6,5 y el responsable final de que los diseños de los elementos no estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora
CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO