

RESOLUCIÓN No. 24-033 del 20 de mayo de 2024

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 Nacionales 1025 y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001,

CONSIDERANDO QUE:

JMJ INNOVA S.A.S con NIT. 901495952-9

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

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

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. 76892-1-24-0064 el día 14 de marzo de 2024. (Ventanilla unica No. CUIY-2024-0104)

Que se aportó fotos de la valla instalada en el predio en la cual contaba con la información de la solicitud de iniciación de trámite, dando cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 16 del decreto nacional 1783 del año 2021.

Que se aportó el concepto de norma urbanística No. 104-08-02.02-004-2024 emitido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática de Yumbo.

Que la nomenclatura del predio se establece conforme con la norma urbanística. (art 1, numeral 5 Resolución 1025 de 2021).

Que se fecha 09 de abril de 2024 la Curaduría Urbana No. 1 de Yumbo expide el Acta de observaciones y correcciones.

Que de fecha 10 de mayo de 2024 se da respuesta al acta por parte del solicitante.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado con la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite.

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 - - -

Numero de predio	Dirección		Matrícula Inmobiliaria	Barrio					
768920101000001180026 000000000	CALLE 7 # 8-24		370-108939	URIBE					
Titulares	JMJ INNOVA S.A.S con NIT. 901495952-9								
PROFESIONALES RESPONSABLES									
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 94313600, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76031999-94313600; ARQUITECTO DISEÑADOR: FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 94313600, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76031999-94313600; INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: HERNAN RODRIGO DIAZ MUÑOZ CÉDULA DE CIUDADANIA No. 10518524, N° MATRÍCULA PROFESIONAL: 0000000718CAU; INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: HERNAN RODRIGO DIAZ MUÑOZ CÉDULA DE CIUDADANIA No. 10518524, N° MATRÍCULA PROFESIONAL: 0000000718CAU; REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES: MARTIN CHARRY HIGUERA CÉDULA DE CIUDADANIA No. 16715213 N° MATRÍCULA PROFESIONAL: 7620265456VLL.									
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECIFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS		No. Edificios	No. Pisos	AREA DEL LOTE
		Particular	Vis. Inter	Vis. Exter					
RESIDENCIAL R1	VIVIENDA MULTIFAMILIAR				Piso 1: 128,04 Mts2 Piso 2: 126,89 Mts2 Piso 3: 126,89 Mts2 Piso 4: 126,89 Mts2 Piso 5: 126,89 Mts2 ÁREA OCUPADA: 128,04 Mts2 ÁREA LIBRE: 9,20 Mts2 AREA TOTAL CONSTRUIDA: 635,60 Mts2		1	5	137,24 Mts2
INDICE DE OCUPACIÓN	0,93								
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	4,63	2	0	0					
NÚMERO DE VIVIENDAS	12								

COMPLEMENTACIONES :

Para el trámite aporte:

(2) Dos Planos arquitectónicos, (3) cuatro planos estructurales y no estructurales, (1) una memoria de cálculo estructural y no estructural, (1) Estudio de suelos y una revisión independiente según las norma nacional de sismoresistencia NSR10.

Tambien aporta recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano.

El predio se encuentra en AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R1 Redensificación, Moderada y Renovación Urbana

Vigencia de la licencia: De acuerdo a lo consagrado, en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Modificado por el art. 27, Decreto Nacional 1783 de 2021. Modificado por el art 5 Decreto Nacional 1197 de 2016. La Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra nueva, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

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.

OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR SEGÚN 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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. 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.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, se deberá 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 Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 13 del Decreto Nacional 1203 de 2017, En la entidad que ejerce el control urbanístico.
5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.

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".

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Curaduría Urbana 1
Yumbo
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Yumbo, 20 de Mayo de 2024

Señores

JMJ INNOVA S.A.S
MERCEDES LOZANO PARRA
CALLE 7 # 8-24
De la ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial Saludo:

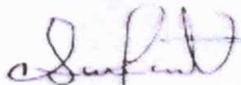
En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia 24-033 del 20 de Mayo de 2024. Se le informa que la duración del Acto Resolutivo es de OBRA NUEVA 36 MESES, prorrogables por 12 meses adicionales. La solicitud de prorroga deberá radicarse treinta (30) días antes de hábiles antes del vencimiento de la licencia, y que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 2437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que señala:

"ARTÍCULO 87. FIRMEZA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Los actos administrativos quedarán en firme:

1. Cuando contra ellos no proceda ningún recurso, desde el día siguiente al de su notificación, comunicación o publicación según el caso.
2. Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
3. Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos.
4. Desde el día siguiente al de la notificación de la aceptación del desistimiento de los recursos.
5. Desde el día siguiente al de la protocolización a que alude el artículo 85 para el silencio administrativo positivo."

El acto administrativo del asunto, a la fecha se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Cordialmente,



SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

C1

Curaduría

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Yumbo (Valle), siendo las 10:00 AM del día 20 () de Mayo del año 2024, se le notifica personalmente al señor(a) Mercedes Lozano identificado(a) con la cédula de ciudadanía N°. 31460865; el contenido del acto administrativo Resolución No. 24-033 del 20 de Mayo del año 2024, quien actúa como Titular - Solicitante

Se informa que contra el acto administrativo notificado procede el recurso de reposición ante la Curaduría Urbana N°. 1 de Yumbo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal del mismo, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Se hace entrega de una copia de la Resolución referida con sus respectivos planos.

EL NOTIFICADO:

Firma : Mercedes Lozano

EL NOTIFICADOR:

Mayra A. Caicedo
MAYRA ALEJANDRA CAICEDO LENIS.

Abogada

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO