

RESOLUCIÓN No. LC 76050112200306

del 17 de mayo de 2023

Por lo cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de AMPLIACION - - -

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:

- Que la sociedad TECNOQUIMICAS S.A identificada con NIT. 890300466-5 actuando en calidad de propietario solicita Licencia de construcción en modalidad de Ampliación bajo el radicado número 76050112200306 del 25 de noviembre de 2022.
- 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. 76892-1-22-0285
- Que el día 17 de noviembre de 2022 el señor Emilio Sardi Aparicio identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1434582 en calidad de representante legal de Tecnoquimicas le dio poder amplio y suficiente al señor Jaime Marin identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94398725 para adelantar todos los tramites relacionados con la licencia de construcción ante la Curaduria Urbana 1 de Yumbo.
- Que el pasado 2 de diciembre de 2022 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.
- Que bajo Resolución N° 104.21.01.2-242-11 del 27 de octubre de 2011 el Departamento Administrativo e informatica de Planeacion Municipal de Yumbo, aprueba licencia de Construcción en modalidad de Ampliación para una Bodega; la cual cuenta con un área construida diferente respecto del documento de la licencia y los planos aprobados, ya que la primera cuenta con un área construida de 4.305,55 Mts2 y en los planos 31.756,28 Mts2, siendo esta ultima área lo que corresponde con la realidad.
- Que el predio cuenta con servicios públicos de la siguiente manera: Acueducto y Aseo de EMCALI Empresas Municipales de Cali E.I.C.E E.S.P y permiso de Vertimientos otorgado por medio de la Resolucion 0710 No. 0713 -000815 de 2015.
- Que de fecha 06 de enero de 2023 expidió acta de observaciones.
- Que de fecha 20 de febrero de 2023 se solicitó prorroga al acta de observaciones.
- Que el día 13 de marzo de 2023 se dio respuesta al acta de observaciones.
- Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017
- 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 AMPLIACION - - -

AMPLIACION												
Para el predio Numero	Direccion	Matricula Inmobiliaria	Barrio/corregimiento	Área lote								
000300000005052600000000	CALLE 15 # 30 - 98	3705323	ARROHONDO	107.787,34 Mts2								
Titulares	TECNOQUIMICAS S.A identificada con NIT. 890300466-5											
PROFESIONALES RESPONSABLES												
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN: LUIS CARLOS RIVERA ZARATE, CÉDULA No. 16742176, TARJETA PROFESIONAL: 76700-58848; ARQUITECTO PROYECTISTA: JUAN CARLOS TOVAR, CÉDULA 94324257, N° MATRICULA PROFESIONAL A45202022-94324257; INGENIERO CIVIL ESTRUCTURAL: RAFHAEL ANDRES TEZNA, CÉDULA 16944890, N° MATRICULA PROFESIONAL 76202-133525. DISEÑADOR NO ESTRUCTURAL: RAFAEL ANDRES TEZNA, CÉDULA 16944890, N° MATRICULA PROFESIONAL 76202-133525. INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: GLORIA INES ROSALES, CÉDULA 31923236, N° MATRICULA PROFESIONAL 7620246246; REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES: RAMIRO ZAPATA BOTERO, CÉDULA No. 19261190, MATRÍCULA PROFESIONAL No. 76202126252VLL												
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General ÁREAS M2						ÁREAS		ALTURA	ÁREAS M2	
Uso Principal: Industria de bajo impacto, con mediano y bajo consumo de agua, comercio industrial y servicios	BODEGAJE	Cantidad		Estacionamiento				ÁREA CONSTRUIDA ACTUAL: 31.756,28 Mts2 (licencia 242 de 2011)	No. Edificios	No. Pisos	ÁREA del Lote	107.787,34 Mts2
		Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter					
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0,47						ÁREA AMPLIACIÓN BODEGA 1: 2.242,506 Mts2	4	1	ÁREA del Lote	107.787,34 Mts2	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	0,47	1	1	2	1	0	ÁREA AMPLIACIÓN BODEGA 2: 5.548,239 Mts2					
							ÁREA AMPLIACIÓN BODEGA 3: 11.026,457 Mts2					
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN	17 de mayo de 2023						ÁREA AMPLIACIÓN CASINO: 567 Mts2				
1								ÁREA AMPLIACIÓN PORTERIA: 358,957 Mts2				
								ÁREA LIBRE: 56.287,89 Mts2				

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. Según Área de Actividad corresponde al sector 3 cuyo uso principal es: Uso Principal: Industria de bajo impacto, con mediano y bajo consumo de agua, comercio industrial y servicios. Uso compatibles: Bodegaje, almacenaje, con un aislamiento perimetral de 3 metros el cual debe mantenerse libre de construcciones (Plano AU100). Según Decreto 1783 de 2021 la VIGENCIA es 24 meses, prorrogables por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento. 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 1783 DE 2021,

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.

NOTIFIQUE Y CUMPLASE
Curaduría 1
Urbana - Yumbo
C.R. 30.71.371-4
SOMIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO