

RESOLUCIÓN No.24-009 del 21 de marzo 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:

JAIR EDUARDO BERNAL ANGULO identificado con 79515404,

en calidad de propietario realizo 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. 76892-1-24-0041 el día 20 de febrero de 2024 con ventanilla unica No. CUIY -0047

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 Técnico Ambiental No. 417 de 2023 expedido por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, que establece que el predio no tiene zonas de protección ambiental.

Que se aportó el Concepto de Norma Urbanística No. 104-08-02.02-058-2023 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal.

Que se aportó el Certificado de Riesgo No. 104-08.02-04-349-2023 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal, por medio del cual se informa que el predio objeto de la solicitud se encuentra en amenaza media a movimientos de masa. Que al respecto se aportó ESTUDIOS DETALLADOS PARA MITIGAR LA AMENAZA DE PREDIO UBICADO EN EL LOTE 117 elaborado por la Geóloga Luz Elena Franco García identificada con C.C 30.392.106 con matrícula profesional M.P. 2260 CPG, que establece que el predio objeto de licenciamiento se encuentra en Amenaza por Remoción en Masa Baja y establece unas recomendaciones importantes para la etapa de Construcción del proyecto.

Que por medio de oficio de fecha 15 de mayo de 2023 P.C.L.S. – ATC – 035 – 2022, el administrador delegado de la Parcelación Campestre Laguna Seca P.H informo que el predio objeto de la solicitud cuenta con los siguientes servicios públicos: energía y acueducto con la empresa EMCALI EICE ESP y el gas domiciliario con la empresa Gases de Occidente SA ESP

Que se aportó el oficio de fecha 02 de octubre de 2023 con radicado No. 908762023 por medio del cual se solicita el permiso de vertimientos ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC.

Que se aportó la Resolución No. 104.18.05-020-21 por medio del cual se Aprueban los planos de propiedad horizontal del lote etapa 3C ubicado en la calle 10 No. 22A – 700 Parcelación Laguna Seca – Corregimiento de Arroyohondo, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal.

Que se aportó la Resolución No. 016-2021 de 10 de junio de 2021 "Por la cual se corrige la certificación de aprobación de planos de propiedad horizontal No. 104.18.05-020-21 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática".

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 | Matricula Inmobiliaria | Barrio | | | |
|---|---|--|---|---------------|-----------|---------------|
| 00020000004080180000 4068 | CALLE 10 # 22 A-700 LOTE 117 ETAPA 3C | 370-1054081 | PARCELACION CAMPESTRE LAGUNA SECA | | | |
| Titulares | JAIR EDUARDO BERNAL ANGULO identificado con 79515404, | | | | | |
| PROFESIONALES RESPONSABLES | | | | | | |
| CONSTRUCTOR RESPONSABLE: MICHAEL ALFONSO VIDAL SUSANO, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 1144155839 N° MATRÍCULA PROFESIONAL A3642016-1144155839, ARQUITECTO DISEÑADOR: MICHAEL ALFONSO VIDAL SUSANO, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 1144155839 N° MATRÍCULA PROFESIONAL A3642016-1144155839, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: DIEGO FERNANDO CULCHAC BENAVIDES, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 1086300310, MATRÍCULA PROFESIONAL: 76202387954 VLL; INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: WALTER DIAZ SAA CÉDULA DE CIUDADANIA No. 16797575 N° MATRÍCULA PROFESIONAL 7620261120. OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS: LUZ HELENA FRANCO GARCIA, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 30392106, MATRÍCULA PROFESIONAL 2260. | | | | | | |
| ÁREA DE ACTIVIDAD | USO ESPECIFICO | ZONAS DE PARQUEO | ÁREAS EN METROS CUADRADOS | No. Edificios | No. Pisos | AREA DEL LOTE |
| VIVIENDA CAMPESTRE | RESIDENCIAL UNIFAMILIAR | Particular Vis. Inter Vis. Exter | PRIMER PISO: 154, 21Mts2 SEGUNDO PISO: 257,76 Mts2 ÁREA OCUPADA: 257,56 Mts2 ÁREA LIBRE: 3.812,24 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 411,97 Mts2 | 1 | 2 | 4. 070 Mts2 |
| INDICE DE OCUPACIÓN | 0,06 | 2 | 0 | 0 | | |
| INDICE DE CONSTRUCCIÓN | 0,10 | | | | | |

COMPLEMENTACIONES :

Para el trámite aporte:

Ocho (8) Planos arquitectónicos, Seis (6) planos estructurales, (1) memoria de cálculo estructural y no estructural, (1) Estudio de suelos según la norma nacional de sismoresistencia NSR10.

También aporta recibo de pago del impuesto de delimitación Urbana.

El predio objeto del presente acto, hace parte de la Parcelación Laguna Seca, el cual cuenta con Resolución No 104-21-01-4-0008 -2012 del 07-05-2012 expidió Licencia de Parcelación Rural para la Sociedad Laguna Seca SAS, que cuenta con Resoluciones de aprobación de propiedad horizontal: 104.18.05.020. 021 del 26 de abril de 2021, emitidas por el Municipio de Yumbo. el predio se localiza en una Parcelación tipo 2 con aislamientos mínimos sobre cualquiera de linderos del predio o lote con respecto al paramento de las construcciones será = 7.5 metros. Alturas: la edificación no deberá exceder de dos pisos de altura con altillo y debe tener en cuenta al máximo la pendiente natural del terreno. El altillo equivale hasta el 50% del área construida de la menor área ya sea del primer o segundo piso de la vivienda campestre. Índices: máximo de ocupación = 70% de la superficie del lote. Índice máximo de construcción = La duración del Acto Resolutivo es de 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.

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. Cumplir con las obligaciones emanadas del PBOT de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001.
13. 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.
14. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
15. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
16. 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.
17. No se autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso se requerirá de los permisos necesarios ante la autoridad ambiental competente (CVC).
18. En caso de adelantar algún tipo de construcción de vías, carretables y explanaciones deberá solicitar permiso ante la autoridad ambiental competente (CVC).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

"Calle 5 No. 6-16 Yumbo - Valle del Cauca, barrio Belalcázar, email: curaduria1yumbo@gmail.com , Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com"

Yumbo, 21 de marzo de 2024

Señor

JAIR EDUARDO BERNAL ANGULO

Correo electrónico: eduardobernala@gmail.com - bernalmuebles1@gmail.com

Calle 10 No. 22ª - 700 Parcelación Campestre Laguna Seca Lote 117

De la ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial Saludo:

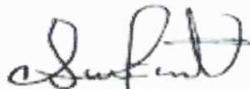
En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 24-009 de 21 de marzo de 2024; la duración del presente acto administrativo es de 36 meses, se informa que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 2437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo 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

Eduardo Bernal
sola firma

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Yumbo (Valle), siendo las 9 AM del día 21 () de marzo del año 2024, se le notifica personalmente al señor(a) Eduardo Bernal identificado(a) con la cédula de ciudadanía N°. 79.515.404; el contenido del acto administrativo Resolución No. 24-009 del 21 de marzo del año 2024, quien actúa como Titular.

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 : EDUARDO BERNAL

EL NOTIFICADOR:


MAYRA ALEJANDRA CAICEDO LENIS.
Abogada

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO