



RESOLUCIÓN No. LC 76050112200092 del 21 de octubre de 2022

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, Resolución 1025 Y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo, y:

CONSIDERANDO QUE:

Que los señores HÉCTOR JAIME PÁEZ OCAMPO, identificado con C.C. 7.537.336 e IRMA BEATRIZ MOSQUERA IBARRA identificada con CC 29097390, actuando como poseedores de un área de 12.872M2 del predio identificado con matrícula inmobiliaria número 370-18353, solicitan licencia de construcción en modalidad de Obra Nueva, bajo radicado interno número 7605011220092 del 1 de julio de 2022, solicitud que está de acuerdo con el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1783 de 2021.

Que los poseedores certifican bajo declaración extrajudicial ante notario de Yumbo que han tenido posesión de manera pacífica e ininterrumpida desde el año 1966 en el predio objeto de esta licencia de construcción y que se puede constar en el certificado de tradición la venta de derechos sobre el inmueble a los poseedores.

Que mediante CONCEPTO TÉCNICO número 550 de 2021, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca indica que el predio tiene afectaciones en su lindero norte por franja forestal protectora de drenaje intermitente, sin embargo el mismo no afecta el área a construir. Por lo cual el propietario del predio propendiera por dejar una zona de protección de 30 metros respecto de la quebrada contigua correspondiente a 3304,45 Mts2, área que no podrá ser construida y se establece en el plano A1/5 - localización del presente acto administrativo

Que la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC- da viabilidad técnica número 197 del 1 de abril de 2022, para la STARD propuesta para el tratamiento de aguas residuales domésticas solicitando para el predio "La Irma".

Que el pasado 8 de julio de 2022, los poseedores aportaron fotografía de la valla dando cumplimiento al párrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2022 y que 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 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017.

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			
7689200020000007038500000000		SECTOR MEDIO DAPA LOS NOGALES KILOMETRO 2			370-18353		DAPA		12872 Mts2			
Poseedores	HÉCTOR JAIME PÁEZ OCAMPO, identificado con C.C. 7.537.336 e IRMA BEATRIZ MOSQUERA IBARRA identificada con CC 29097390											
PROFESIONALES RESPONSABLES												
CONSTRUCTOR RESPONSABLE JOSE OVIDIO SEOANE BLANCO, CÉDULA C.C. 451527, Nº MATRÍCULA PROFESIONAL 76702-038480VLL. ARQUITECTO PROYECTISTA JOSE OVIDIO SEOANE BLANCO, CÉDULA C.C. 451527, Nº MATRÍCULA PROFESIONAL 76702-038480VLL.												
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						ÁREAS EN METROS CUADRADOS		ALTURA	ÁREAS M2	
		Cantidad			Estacionamiento			ÁREA DE PRIMER PISO CASA 1: 249,47 Mts2 ÁREA DE PRIMER PISO CASA 2: 59,99 Mts2 ÁREA DESCUBIERTA. 12562,54 Mts2 ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 309,46 Mts2	No. Edificios	No. Pisos	ÁREA del Lote	12872 Mts2
Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter							
VIVIENDA	UNIFAMILIAR								2	1		
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0.19 (CASA PRINCIPAL) 0.004 (CASA TRABAJADORES)											
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	0.19 (CASA PRINCIPAL) 0.004 (CASA TRABAJADORES)	0	2	2	0	0	0					
NÚMERO DE VIVENDAS	2											
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN	21 de octubre de 2022										
1												

Complementaciones: Para el trámite presento Planos arquitectónicos, planos estructurales, investigación mínima de suelos presentado bajo NSR-10 Título E. Recibo de pago del impuesto de delimitación Urbano en la alcaldía municipal de Yumbo. Según Área de Actividad corresponde a ÁREA DE ACTIVIDAD AGRÍCOLA DE BAJA INTENSIDAD Y PECUARIA. Artículo 136 del PBOT de Yumbo que permite como uso compatible, la vivienda principal y del trabajador. Toda vez que el número predial aportado en el FUN No. 76892000200000071886000 no corresponde al predio objeto del acto administrativo, por lo que al hacer la verificación y según la base geográfica del municipio de Yumbo el número del predio No. 7689200020000007038500000000. Según artículo 27 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Decreto 1077 de 2015 la VIGENCIA es 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. Se especifica que el presente acto administrativo se otorga como poseedores de acuerdo con el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1783 de 2021 y 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.

NO SE CUMPLE
Curaduría No. 1
Urbana - Yumbo
Nit. 36.754.871-4

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

