



RESOLUCIÓN No. LC 76050112200224

del 25 de enero de 2023

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

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:

CARLOS ALBERTO URIBE , con Número de Identificación C.C 72133376. JOSEFINA OTOLORA VARGAS, identificada con cedula número C.C 31286689. .

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobacion de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA

CONSIDERANDOS

- Que CARLOS ALBERTO URIBE CARRILLO identificado con la C.C No. 72133376 y JOSEFINA OTALORA VARGAS identificada con la C.C No. 31286689 en calidad de propietarios solicitaron la Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva de radicado interno No. 76050112200224 del 27/10/2022.
- Que de fecha 27 de octubre de 2022 se expidió el Acta de Observaciones y Correcciones No. 01-00224.
- Que la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC emitió Concepto Técnico Ambiental No. 507 de 2022 al predio de Matricula Inmobiliaria 370-865609 Lote 15 Parcelación Laguna Seca Corregimiento de Arroyohondo el cual no presenta suelos de proteccion establecidos en la normatividad ambiental, sin embargo recomienda que para solicitar permisos de apertura de vias y explanaciones debe solicitar permiso ante la Autoridad Ambiental.
- Que la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC emitió Concepto Técnico viable a la instalación del sistema de tratamiento de aguas residuales domesticas STARD No. 0513 del 18 de agosto de 2022 al predio de Matricula Inmobiliaria 370-865609 Lote 15 Parcelación Laguna Seca Corregimiento de Arroyohondo.
- Que el propietario aporó las fotos de la valla con la información de la solicitud, dando cumplimiento al parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.
- 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
0002000000040801800004084	CALLE 10 # 22 A - 700, LOTE DE TERRENO 15	370-865609	PARCELACIÓN LAGUNA SECA	5.074 Mts2

Titulares	CARLOS ALBERTO URIBE , con Número de Identificación C.C 72133376. JOSEFINA OTOLORA VARGAS, identificada con cedula número C.C 31286689. .
-----------	---

PROFESIONALES RESPONSABLES

DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN: LIBARDO ANTONIO QUINTERO SILVA identificado con la C.C No. 13483791 Matricula Profesional No. 54202-41463, ARQUITECTO PROYECTISTA: JULIAN ANDRES VALENCIA CAMARGO identificado con la C.C No. 76319933 Matricula Profesional No. A25222002-76319933, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: JUAN JOSE CARVAJAL identificado con la C.C No. 1019047648 Matricula Profesional No. 25202-226404 INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA identificado con la C.C No. 16625467 Matricula Profesional No. 76202-05497

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General ÁREAS M2						ÁREAS	ALTURA		ÁREAS M2	
		Cantidad			Estacionamiento				No. Edificios	No. Pisos	ÁREA del Lote	5.074 Mts2
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 220,82Mts2 ÁREA OCUPACIÓN: 220,82 Mts2 ÁREA LIBRE: 4.853,18 Mts2	0	1		
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0.04											
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	0.04	0	1	1	0	0	0					
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN	25 de enero de 2023										
1												



Handwritten signature or mark.

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 altillo (se calcula del 50% del área construida) con un aislamiento de 7.5 metros. El predio cuenta con servicios públicos de la siguiente manera: Acueducto y Energía suministrado por EMCALI EICE ESP y para alcantarillado cuenta con viabilidad de STARD emitida mediante concepto No. 513 del 18 de agosto de 2022 emitido por la CVC. Cuenta con concepto técnico ambiental No. 901 de 2021 sin ninguna restricción ambiental en el predio. 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 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 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.


Curaduría 1
Urbana - Yumbo
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
N.º. 56.754.374
Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO



[Handwritten signature]