



Curaduría 1  
Urbana - Yumbo

## RESOLUCIÓN No. LC 76050112200326 del 16 de febrero de 2023

Por lo cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de DEMOLICIÓN PARCIAL Y 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:

MONICA SANABRIA QUINTERO , con Número de Identificación C.C 66839696 y RENE OTTO BIERI, con Cédula de extranjería No. 330931

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de  
**Aprobacion de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de DEMOLICIÓN PARCIAL Y OBRA NUEVA**

Que los propietarios solicitaron ante la Curadora Urbana No. 1 de Yumbo, Licencia de Construcción en modalidad de Demolición Parcial y Obra Nueva mediante radicado No. 7605112300326 del 13 de diciembre de 2022.

Que para la solicitud se realizó radicación ante el Sistema Integrado de Servicios de Gestión de la SNR- Superintendencia de Notariado y Registro No. 76892-1-22-0307

Que se aportó concepto técnico ambiental No. 787 de 2022 para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-700968 que determina que colinda al norte con el paso de la fuente de agua superficial denominada Quebrada Mulalo con una faja de 30 metros, la cual debe conservar su caracter de protección y sobre la cual no se puede adelantar ningún tipo de construcción. Este aspecto se ve reflejado en el plano No. 1L-01 Que adicionalmente, el concepto técnico ambiental menciona que el predio se encuentra en zona de Amenaza Media por Fenomenos de Remoción en Masa, no obstante, y, toda vez que el POT de Yumbo no define las condiciones de manejo para estos casos ni la necesidad de desarrollar estudios previos a la etapa de licenciamiento, se expide el permiso solicitado en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el PBOT de Yumbo. De lo anterior, el titular de la presente licencia urbanística se obliga a desarrollar los estudios geotécnicos correspondientes, así como a ejecutar las obras de mitigación que correspondan, dado el caso, previo al inicio de las obras aprobadas en la presente licencia. Los mencionados estudios, deberán ser aprobados por la autoridad competente.

En cuanto a servicios públicos, cuenta con servicio de Acueducto suministrado por la Junta Administradora Comunitaria PRO-AGUA MULALO y Alcantarillado de la Junta de Acción Comunal del Corregimiento de Mulalo, Valle del Cauca.

Que para el proceso se aportó certificado de nomenclatura emitida por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Yumbo radicado 104-06,01-242 de fecha 17/11/2016 el cual establece como nomenclatura actual carrera 60N 2-47

Que se aportaron fotografías de la valla con la información de la solicitud, dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021, el cual modifica el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

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 DEMOLICIÓN PARCIAL Y OBRA NUEVA**

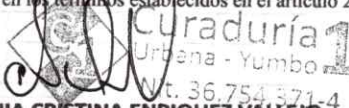
OBRA NUEVA												
Para el predio Numero	Direccion	Matricula Inmobiliaria	Corregimiento	Área lote								
01000200000031149000	CARRERA 60 NORTE # 2 - 47	370-700968	MULALO	1.416 Mts2								
Titulares		MONICA SANABRIA QUINTERO , con Número de Identificación C.C 66839696 y RENE OTTO BIERI, con Cédula de extranjería No. 330931										
PROFESIONALES RESPONSABLES												
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y ARQUITECTO PROYECTISTA: JUAN FELIPE CADAVID IDENTIFICADO CON CÉDULA No.85450322 MATRÍCULA PROFESIONAL:05700-40954, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL CARLOS HERNAN JIMENEZ MORALES, CEDULA C.C 14891224 N° MATRÍCULA PROFESIONAL 2520271388CND												
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					ÁREAS EN METROS CUADRADOS		ALTURA	ÁREAS M2		
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	Cantidad			Estacionamiento			DEMOLICIÓN PARCIAL 18,62 Mts2 ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO: 83 Mts2 ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO: 83 Mts2 ÁREA OCUPADA: 83 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 166 Mts2 ÁREA LIBRE: 1.250 Mts2	No. Edificios	No. Pisos	ÁREA del Lote	1.416 Mts2
		Amiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter					
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0,06											
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	0,12	0	1	1	0	0	0					
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN	16 de febrero de 2023										
2												

Complementaciones: Para el trámite presentó planos arquitectónicos, plano estructural, investigación mínima de suelos conforme con la NSR-10 Título E. Según Área de Actividad corresponde a área de Agricultura de Baja Intensidad y Pecuaria que permite el uso de vivienda como compatible conforme con el artículo 136 del PBOT de Yumbo - Acuerdo 028 de 2001; Que así mismo y según esta normatividad se debe dejar el 20% del predio para uso Forestal el cual se refleja en el área forestal protectora de la Quebrada Mulalo y se puede verificar en el plano No 1L 01. Según Decreto 1077 de 2015 la VIGENCIA para Obra Nueva es de 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 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.

  
Curaduría  
Urbana - Yumbo 1  
Ct. 36.754.371-4  
**SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO**  
Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO