

## RESOLUCIÓN No. LC 76050112200308 del 2 de mayo 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:

WILSON DUBAN VELASQUEZ LONDOÑO idenitificado con la CC No. 98628223 y INGRIT TATIANA GIRALDO LONDOÑO idnetificada con la CC No. 1144163833

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

**Aprobacion de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA**

### OBRA NUEVA

Que se realizó solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, mediante radicado interno No. 76050112200308 de fecha 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. 76892-1-22-0287.

Que la señora Ingrit Tatiana Giraldo otorgó poder amplio y suficiente con fecha del 20 de noviembre de 2022 al señor Víctor Ugo Andrade C identificado con CC 94430307 para realizar el trámite de la licencia de construcción ante la Curaduria Urbana 1 de Yumbo.

Que los solicitantes 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

Que se aportó concepto técnico ambiental No. 476 de 2020 emitido por la CVC -Corporación Regional del Valle del Cauca, que establece “se estableció y verifico que el lote 10 de la Parcelación Cascadas de Dapa presenta restricciones de uso en un área aproximada de 519 M2 por estar ocupando el área forestal protectora de un drenaje natural "(...) el espacio restante que no se encuentra traslapada con la franja forestal protectora corresponde a un área de 2.496 m2 aproximadamente, la cual no presenta restricciones (...)”. área que se puede identificar en plano A1 y debe mantenerse libre de construcciones.

Que por medio de oficio de fecha agosto 19 de 2022 la señora Luz Marina Otero De Duque en calidad de Representante Legal de la Parcelación Cascadas de Dapa 1 certifica que el predio cuenta con los siguientes servicios públicos: Red de alcantarillado con conexión a una PTAR, Redes eléctricas en media tensión con transformadores para entrega de energía de baja tensión en puntos domiciliarios en cada lote, Red de acueducto propio el cual cuenta con una plata de potabilización de agua brindando así agua apta para consumo humano, Red domiciliario en ¾" y cajas domiciliarias en cada uno de los lotes.

Que de fecha 06 de enero de 2023 expidió acta de observaciones.

Que de fecha 20 de febrero de 2023 se solicitó prórroga al acta de observaciones.

Que el día 13 de marzo de 2023 se dio respuesta al acta de observaciones.

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

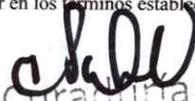
Para el predio Numero	Direccion	Matricula Inmobiliaria	Barrio	Área lote								
0002000000070806800002436	PARCELACION CASACADAS DE DAPA LOTE 10	370-949757	CASCADAS DE DAPA 1	3.015 Mts2								
Titulares	WILSON DUBAN VELASQUEZ LONDOÑO identificado con la CC No. 98628223 y INGRIT TATIANA GIRALDO LONDOÑO identificada con la CC No. 1144163833											
<b>PROFESIONALES RESPONSABLES</b>												
CONSTRUCTOR RESPONSABLE VICTOR UGO ANDRADE CORDOBA, CÉDULA 94.430.307, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 9A76012002-94430307. ARQUITECTO PROYECTISTA LILIA ADRIANA GARCIA BERMEO, CÉDULA 34562179, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76092002-34562179. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL JUAN DAVID CARVAJAL OREJUELA, CÉDULA 1144086497, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-392693VLL. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES JUAN DAVID CARVAJAL OREJUELA, CÉDULA 1144086497, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-392693VLL. INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA JAIME LUIS BETANCOURT LUNA, CÉDULA 10.528.470, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19000-01055. ....												
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						ÁREAS EN METROS CUADRADOS	ALTURA		ÁREAS M2	
		Cantidad			Estacionamiento				No. Edificios	No. Pisos	ÁREA del Lote	3.015 Mts2
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	Amiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter	ÁREA PRIMER PISO: 223,58 Mts2 ÁREA OCUPACIÓN: 252,41 Mts2 ÁREA LIBRE: 2.762,59 Mts2 ÁREA AFECTACIÓN AMBIENTAL (DRENAJE NATURAL): 519 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 223,58 Mts2				
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0,09	0	1	1	0	0	2					
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	0,12											
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN	2 de mayo de 2023										
1												

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. El predio objeto de la licencia hace parte de la Parcelación Cascadas de Dapa 1 que cuenta con licencias de parcelación: Resolución N° 104.21.01.4-005-16 del 02 de Diciembre de 2016 Expedida por Planeación e informática del Municipio Yumbo y licencia de Saneamiento Resolución No. 76050112200212 del 04 de enero de 2023 emitida por la Curaduría 1 de Yumbo. 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 el cual se calcula del 50% del área construida, con un aislamiento de 7.5 metros. Recibo de pago del impuesto de Delineamiento Urbano de la Alcaldía Municipal de Yumbo. Según 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. 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 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. 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 vistas 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.

  
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO  
Curadora  
CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO