

RESOLUCIÓN No. LC 76050112200341 del 12 de abril de 2023

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 1025 y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 028 de 2001, y:

CONSIDERANDO QUE:

LUCY STELLA ACOSTA BONILLA, con Numero de Identificación C.C 31466678. CARLOS ALBERTO ESCOBAR TORO , identificado con cedula número C.C 6137572. DIANA MIRELLY TRIVIÑO , identificado con cedula número C.C 66872687. JENNIFER ECHEVERRY SUAREZ.C.C 66933834

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobacion de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA

Que el día 26 de diciembre de 2022, se realizó solicitud Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva, mediante radicado interno No. 76050112200341.

Que para la presente solicitud se realizó radicación ante el Sistema Integrado de Servicio de Gestión de la SNR- Superintendencia de Notariado y Registro No. 76891-1-22-0324.

Que se aportó 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, en el cual se modifica el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que se adjuntó Concepto Técnico Ambiental emitido por la Corporación Autónoma Regional Valle del Cauca - CVC No. 715 de 2022 que establece que el predio identificado con número predial 76892200002000000090778000000000 no tiene afectaciones ambientales.

Que se aportó servicios públicos de la siguiente manera: para Alcantarillado, Concepto de Viabilidad de Sistema de Tratamiento de Aguas residuales emitido por la CVC mediante oficio No. 0713-1026682022 del 23 de diciembre de 2022, Acueducto: Recibo de pago otorgado por la Asociación

Junta Administradora Aguas las Brisas.

Que se adjunta certificado de riesgo No. 104-08,02-04-345-2022 emitido por el Municipio de Yumbo, donde se establece que predio con matrícula inmobiliaria No. 370-840809 se encuentra en Zona de Amenaza Media por Fenómenos de Remoción en Masa. No obstante, y, toda vez que el PBOT 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.

Que el día 01 de febrero se emitió acta de observaciones por parte de esta Curaduría Urbana.

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	Corregimiento	Área lote								
768920002000000090778000000000	KM 7+100M DESDE VIA YUMBO - LA CUMBRE	370-840809	SANTA INÉS	7.042,016 Mts2								
Titulares	LUCY STELLA ACOSTA BONILLA, con Numero de Identificación C.C 31466678. CARLOS ALBERTO ESCOBAR TORO , identificado con cedula número C.C 6137572. DIANA MIRELLY TRIVIÑO , identificado con cedula número C.C 66872687. JENNIFER ECHEVERRY SUAREZ.C.C 66933834											
PROFESIONALES RESPONSABLES												
. CONSTRUCTOR RESPONSABLE ALEJANDRO GARCÍA TORRES, CÉDULA 1144191542, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A9552019-1144191542. ARQUITECTO PROYECTISTA ALEJANDRO GARCÍA TORRES, CÉDULA 1144191542, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A9552019-1144191542 INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL ALVARO HENAO, CÉDULA 16884250, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-46251. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ALVARO HENAO, CÉDULA 16884250, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-46251.												
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	7.042,016 Mts2
VIVIENDA	BIFAMILIAR	Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter			ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO (CASA 1) 207,4 Mts2 ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO (CASA 2) 207,4 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 414,8 Mts2 ÁREA LIBRE: 7.126,12 Mts2 ÁREA RESERVA FORESTAL (20% según art 136 PBOT) 1.481,97Mts2		
		0	2	2	15	0	0					
		INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)		0,04		INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)		0,10				
PISOS APROBADOS		FECHA DE EXPEDICIÓN		12 de abril de 2023								
2												

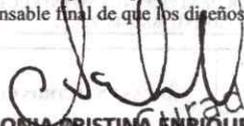


Complementaciones: Para el trámite presento Planos arquitectónicos, planos estructurales, memoria de cálculo estructural y no estructural, Estudio de Geotécnico y de suelos y la respectiva revisión independiente conforme con la onforme con la norma nacional Sismoresistente NSR- 10 y demas decretos reglamentarios. Recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano en la Alcaldía municipal de Yumbo. Según Área de Actividad de Agricultura de Baja Intensidad y Pecuaria el cual permite como uso compatible la vivienda del propietario y el trabajador. Art 136 del PBOT. 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 ejecutoriado 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 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.
- NOTA GENERAL: conforme con la NSR-10 Capítulo A.9.3 Responsabilidades, A.9.3.1.1 La Responsabilidad del diseño sísmico de los elementos no estructurales recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. Se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor quien suscriba la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6,5 y el responsable final de que los diseños de los elementos no estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.


SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora Urbana
36.754.371
CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO