

## RESOLUCIÓN No. LC 76050112200295 del 2 de junio 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:

CARLOS ARMANDO VALBUENA VARGAS, con Número de Identificación C.C 94411248. . .

en calidad de propietario realizó una solicitud de

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

Que el 12 de diciembre de 2022 mediante radicado interno No. 76050112200295 se solicitó Licencia de construcción en modalidad Obra nueva.

Que conforme con la radicación del Sistema Integrado de Servicios y Gestión de Radicación del Supernotariado y registro se radico con el número 7689-1-22-0272

Que se aportó fotografías de la valla, dando cumplimiento con el parágrafo 1 del ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 de 2021.

Que, realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado con la información del proyecto, 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.

Que se aportó certificado de la Parcelación CASCADAS DE DAPA 2 el cual señala que el predio cuenta con disponibilidad para servicio de Acueducto según resolución de la CVC 000253 del 28 de febrero de 2018, servicio de energía suministrada por EMCALI E.S.P y servicio de vertimientos según resolución de la CVC 001129 del 10 de agosto de 2022.

Que se aportó Concepto Técnico No. 475 de 2020 CVC - Corporación Regional del Valle del Cauca que establece el predio objeto de la solicitud "presenta una restricción de uso en un área aproximada de 994 m2 por estar ocupando el área forestal protectora de un drenaje natural (...) el espacio restante que no se entra traslapada con la franja forestal protectora correspondiente a un área de 2.080 m2 aproximadamente la cual no presenta restricciones (...)"

Que el 24 de diciembre de 2022 se emitió acta de observaciones por parte de esta Curaduría Urbana.

Que de fecha 06 de febrero de 2023 se solicitó prorroga al acta de observaciones.

Que el día 27 de febrero de 2023 se emitió respuesta al acta de observaciones por parte del peticionario.

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	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Barrio/Parcelación	Área lote								
000200000070807800002474	CASA 24 CASCADAS DE DAPA 2 VIA MEDIO DAPA	370963539	CASCADAS DE DAPA	3.080,10 Mts2								
<b>Titulares</b>	CARLOS ARMANDO VALBUENA VARGAS, con Número de Identificación C.C 94411248. . .											
<b>PROFESIONALES RESPONSABLES</b>												
. CONSTRUCTOR RESPONSABLE JOSE GUILLERMO VASQUEZ ARIAS, CÉDULA 94.501.520, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76482007-94501520 CPNAA. ARQUITECTO PROYECTISTA JOSE GUILLERMO VASQUEZ ARIAS, CÉDULA 94.501.520, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76482007-94501520 CPNAA. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL DIEGO MAURICIO ESTRADA, CÉDULA 6105951, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 25202-083909. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES DIEGO MAURICIO ESTRADA, CÉDULA 6105951, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 25202-083909. INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA EDWIN GALARZA, CÉDULA 94.530.101, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202118385. . .												
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						ÁREAS EN METROS CUADRADOS		ALTURA	ÁREAS M2	
		Cantidad			Estacionamiento			ÁREA PRIMER PISO: 232,57 Mts2 ÁREA OCUPACIÓN: 232,57 Mts2 ÁREA LIBRE: 2.847,53 Mts2 ÁREA DE RESERVA FORESTAL: 994 Mts2	No. Edificios	No. Pisos	Área del Lote	3.080,10 Mts2
Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter							
VIVIENDA	UNIFAMILIAR											
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0,07											
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	0,07	0	1	1	2	0	0					
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN	2 de junio de 2023										
1												

Complementaciones: Hacen parte integral del presente tramite: planos arquitectónicos, planos estructurales y no estructurales memoria de cálculo estructural, estudio de suelos, conforme con la norma nacional Sismoresistente NSR- 10. El predio objeto de la licencia hace parte de la Parcelación Cascadas de Dapa 2 que cuenta con licencias de parcelación: Resolución N° 104.21.01.4-005-17 del 24 de Marzo de 2017 modificada por Resolución N° 104.23.5.4-007-17 del 21 de junio de 2017 Expedidas por Planeación e informática del Municipio Yumbo, se otorga licencia de Parcelación para suelo Rural para los predios identificados con matrícula inmobiliaria No. 370-787799 y 370-946803, prediales: 000200070170000, 0000200072063000 áreas de lote etapas 1 y 2 y Licencia de Parcelación en la modalidad de Saneamiento No. 76050112200173 del 02/09/2022 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 (se calcula del 50% del área construida) con un aislamiento de 7.5 metros. Recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano en 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 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 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  
NIT. 99.731.971  
Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO