

## RESOLUCIÓN No. LC 76050112200290 del 2 de mayo 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:

JIMMY FERNANDO RECALDE MORILLO, con Numero de Identificacion C.C 12968228. ROSANA GORETTY RANDAZZO SPATARO, identificado con cedula número C.C 30709143. .

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

Que los propietarios realizaron la solicitud de Licencia de construcción en la modalidad de Obra nueva bajo el radicado interno No. 76050112200290 del 11 de noviembre de 2022, quedando en debida forma el día 13 de diciembre 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. 76892-1-22-0267.

Que los solicitantes aporoto las fotografías de la valla, dando cumplimiento al parágrafo 1 del Artículo 16 del Decreto 1783 del 2021.

Que según oficio No. 242 del 02 de marzo de 2023 emitido por la Parcelación, el predio cuenta con servicio de acueducto según resolución de la CVC 000253 del 28 de febrero de 2018 por la cual se otorgó disponibilidad de agua para 128 lotes, cuentan con servicio de energía suministrada por parte de EMCALI EICE ESP, servicio que deberá ser solicitado por parte del propietario al momento de la conexión y cuenta con disponibilidad para servicio de vertimientos según resolución de la CVC 001129 del 10 de agosto de 2022.

Que el predio cuenta con concepto técnico ambiental favorable No. 076 del 31 de enero de 2019 otorgado por la CVC, que establece que el predio no se encuentra afectado por nignun aspecto ambiental

Que de fecha 30 de diciembre de 2022 se expidió el Acta de Observaciones y Correcciones No. 01-00290.

Que de fecha 13 de febrero de 2023 se solicitó prorroga al acta.

Que de fecha de 03 de marzo de 2023 los solicitantes subsanaron los requisitos solicitados en el Acta de Observaciones y Correcciones.

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, 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					
01000200000007017000000000	PARCELACION CAMPESTRE CASCADAS DE DAPA 2 LOTE 17				370963532	PARCELACION CAMPESTRE CASCADAS DE DAPA	3.294,40 Mts2					
<b>Titulares</b>	JIMMY FERNANDO RECALDE MORILLO, con Numero de Identificacion C.C 12968228. ROSANA GORETTY RANDAZZO SPATARO, identificado con cedula número C.C 30709143. .											
<b>PROFESIONALES RESPONSABLES</b>												
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: CHRISTIAN TORRES VALENCIA , CÉDULA C.C 1107054287, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A36602013-1107054287. . ARQUITECTO PROYECTISTA ANDRES ROLDAN RANDAZZO, CÉDULA C.C 1.113.640.044, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A361052012-1113640044. . DISEÑADOR DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES: MARIO FERNANDO SANTACRUZ CASTELLANOS, CÉDULA 1085278211, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202248973VLL. INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA LUISA CAROLINA VELOZA REYES, CÉDULA 66764332, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 7620269754VLL. ....												
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					ÁREAS EN METROS CUADRADOS		ALTURA	ÁREAS M2		
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	Cantidad		Estacionamient			ÁREA PRIMER PISO: 125,44 Mts2 ÁREA SEGUNDO PISO: 247,43 Mts2 ÁREA DESCUBIERTA: 3.046,97Mts2 ÁREA OCUPADA: 247,43 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 372,87 Mts2	No. Edificios	No. Pisos	ÁREA del Lote	3.294,40 Mts2	
		Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter						Vis. Exter
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0,07	0	1	1	4	0	0	1	2			
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	0,11											
PISOS APROBADOS	FECHA DE EXPEDICIÓN	2 de mayo de 2023										
2												



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, sobre este ultimo no es posible adelantar ningún tipo de construcción. 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 SEGÚN 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.

Curaduría Urbana 1 de Yumbo  
Nº 36.734.371-4

**SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO**

Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO