



# RESOLUCIÓN No. LC 76050112200146 del 12 de enero de 2023

Por lo cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de MODIFICACIÓN - - -

## MODIFICACIÓN

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:

ALEJANDRA JARAMILLO GONZALEZ, con Número de Identificación C.C 66783599 en calidad de representante legal de CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA, ANDI COMFANDI NIT 8903032085

Solicitó una Licencia de Construcción en Modalidad de Modificación de fecha agosto 11 de 2022.

Que el predio objeto del presente acto, cuenta con las siguientes licencias: licencia de Construcción mediante Resolución número 140.10.05.02.359-20 del 23 de diciembre de 2020 expedida por Planeación Municipal del Yumbo se otorgó la Licencia de Construcción en la Modalidad de Modificación y licencia de Construcción mediante Resolución número 140.10.05.02.360-20 del 23 de diciembre de 2020 expedida por Planeación Municipal del Yumbo se otorgó la Licencia de Construcción en la Modalidad de Ampliación

Que mediante radicado No. 20221000460791 del 09 de agosto de 2022 la Alcaldía de Yumbo establece que el Colegio Comfandi garantiza la continuidad la circulación peatonal urbana del andén de la Carrera 6.

Que de fecha 23 de septiembre de 2022 se expidió el Acta de Observaciones y Correcciones al proyecto presentado por parte de esta Curaduría

Que de fecha 30 de noviembre de 2022 se dio respuesta al acta de observaciones por parte de la solicitante

Que la presente modificación se encuentra por fuera del área de afectación de almacenamiento de combustibles derivados del Petróleo, según lo dispuesto en el artículo 148 del PBOT y reflejada en el plano M-01/1/06.

Que el propietario aporta fotos de la valla con la información de la solicitud, dando cumplimiento al parágrafo 1 del ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 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.

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 MODIFICACIÓN - - -

## MODIFICACIÓN

Para el predio Numero	Dirección	Matrícula Inmobiliaria	Barrio	Área lote						
010105970001000	Calle 6, calle 15 Esq	37069884	PORTALES DE COMFANDI	9.870,65 Mts2						
<b>Titulares</b>	ALEJANDRA JARAMILLO GONZALEZ, con Número de Identificación C.C 66783599 en calidad de representante legal de CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA, ANDI COMFANDI NIT 8903032085									
<b>PROFESIONALES RESPONSABLES</b>										
CONSTRUCTOR RESPONSABLE SOFIA ELENA ORTIZ CÉDULA 66848196 N° MATRÍCULA PROFESIONAL 7670067493. ARQUITECTO PROYECTISTA JAIME CARDENAS MATALLANA, CÉDULA 14932491, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 1185. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL CESAR AUGUSTO GONZALEZ, CÉDULA 16659060, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 7620217338. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES HERNAN CADENA, CÉDULA 14976999, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 7670005472 INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA CARLOS HUMBERTO PARRA, CÉDULA 16625467, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-05497.										
<b>USO GENERAL</b>	<b>USO ESPECIFICO</b>	<b>Cantidad de Unidades según Uso General</b>			<b>ÁREAS EN METROS CUADRADOS</b>	<b>ALTURA</b>	<b>ÁREAS M2</b>			
INSTITUCIONAL	INSTITUCIONAL	Cantidad		Estacionamiento						
		Anexo	Nuevo	Total	Particular	PMR	Viz. Exter	No. Edificios	No. Pisos	ÁREA del Lote
<b>INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)</b>	0.13									
<b>INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)</b>	0.13	1	0	1	0	1	18			
<b>PISOS APROBADOS</b>	<b>FECHA DE EXPEDICIÓN</b>	<b>12 de enero de 2023</b>								
<b>1</b>										

Complementaciones: Para el trámite presente: licencia anterior y planos sellados, Estudio de Suelos, Memoria de Cálculo del Diseño Estructural y Elementos No Estructurales, Planos Estructurales y Elementos No Estructurales, ; la correspondencia de los planos estructurales con los planos arquitectónicos presentados; el ajuste del proyecto a los requisitos mínimos exigidos en la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10 y demás Decretos Reglamentarios vigentes, Recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano en la alcaldía municipal de yumbo. Según Área de Actividad corresponde a R4 o área de actividad residencial de urbanizaciones consolidadas, el cual permite el uso institucional como complementario (Art 567 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 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.

  
SONIA CRISTINA ENRÍQUEZ VALLEJO  
Curadora Urbana  
CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO  
No. 754.371-4

