



Curaduría  
Urbana - Yumbo 1

## RESOLUCIÓN No. LC 76050112200161 del 2 de febrero 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:

CARMEN ROSA ARISTIZABAL , con Número de Identificación C.C 1130616457. MARTIN FELIPE MORENO, identificado con cedula número C.C 6390437. .

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

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

Que el día 23 de agosto de 2022 mediante radicado interno No. 76050112200161 se realizó solicitud de licencia de construcción en modalidad obra nueva

Que el día 26 de agosto se entregó fotos de la valla en cumplimiento del parágrafo 1 del Artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021  
Que el predio cuenta con concepto técnico ambiental No. 903 de 2021 emitido por la CVC, que señala que el predio tiene una afectación parcial por un drenaje natural no permanente de 6 metros a cada lado, el cual deberá mantener el caracter ambiental y sobre el cual no es posible desarrollar ningún tipo de construcción.

Que mediante comunicado No. P.C.L.S-ATC-035-2022 de 01 de febrero de 2023 la Administración de la Parcelación certifica que el predio cuenta con servicio de energía y acueducto con la Empresa EMCALI EICE ESP y Gas domiciliario con la empresa Gases de Occidente. En cuanto al servicio de Alcantarillado, se realizó solicitud a la entidad ambiental CVC para viabilidad del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales - STAR mediante radicados No 899032021 del 30/09/2021 y 508242022 del 23/05/2022, de lo cual los propietarios deben obtener la viabilidad del servicio y realizar todas las recomendaciones del caso para su manejo y construcción en el predio.

Que el día 21 de septiembre de 2022, se envió acta de observaciones al proyecto presentado

Que el día 03 de noviembre de 2022 se solicitó prorroga para la respuesta al acta de observaciones

Que el día 28 de noviembre de 2022 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							
01000200000040801800004068	ETAPA 3B LOTE 106	3701012428	PARCELACION LAGUNA SECA	3.002 Mts2							
<b>Titulares</b>	CARMEN ROSA ARISTIZABAL , con Número de Identificación C.C 1130616457. MARTIN FELIPE MORENO, identificado con cedula número C.C 6390437. .										
<b>PROFESIONALES RESPONSABLES</b>											
. CONSTRUCTOR RESPONSABLE ANDRÉS HENAO ALZATE CÉDULA C.C. 16454002, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76172004-16454002. ARQUITECTO PROYECTISTA ANDRÉS HENAO ALZATE CÉDULA C.C. 16454002, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76172004-16454002, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL ALVARO JOSE MARTINEZ, CÉDULA C.C. 1144074485, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-349710VLL. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ALVARO JOSE MARTINEZ, CÉDULA C.C. 1144074485, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-349710VLL. INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA HERNÁN DIAZ, CÉDULA 10518624, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19000-00718											
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General				ÁREAS EN METROS CUADRADOS		ALTURA		ÁREAS M2	
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	Cantidad		Estacionamiento			ÁREA PRIMER PISO 340.74 Mts2 ÁREA LIBRE 26661,3 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 340.70 Mts2	No. Edificios	No. Pisos	ÁREA del Lote	3.002 Mts2
		Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter					
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0.11										
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	0.11	0	1	1	1	0	0				
								0	1		
<b>PISOS APROBADOS</b>	<b>FECHA DE EXPEDICIÓN</b>	<b>2 de febrero de 2023</b>									
1											

Complementaciones: Hacen parte integral del presente tramite: planos arquitectónicos, planos estructurales, memoria de cálculo estructural y no estructural, Estudio de suelos. El predio objeto de la licencia hace parte de la Parcelación Laguna Seca - Propiedad Horizontal que cuenta con licencias de parcelación No. 176-01 de julio de 2008, 104-21-01-4-041 de 2010 y resoluciones de aprobación de propiedad horizontal: 104-21-01-4-042-2010, 104-21-01-3-2012, 104-21-01-3-004-2012. la parcelación conforme con la normatividad del PBOT de Yumbo, es una Parcelación tipo 2, para vivienda campestre (unifamiliar), la cual permite como máximo dos pisos y altillo este ultimo se calcula del 50% del área construida; y cuenta con un aislamiento de 7.5 metros. Presento recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano en la Alcaldía Municipal de Yumbo. Según Decreto 1077 de 2015 la vigencia de la Obra Nueva es 36 Meses. Contra el presente acto proceden los Recursos de reposición ante la Curaduría 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.

**SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO**

Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO