

## RESOLUCIÓN No. LC 76050112200331 del 2 de mayo de 2023

Por lo cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL - 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 y 1783 de 2021, Resoluciones 1025 y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo Acuerdo 028 de 2001, Resolución No. 104-02-02-023 del 11 de Diciembre de 2014 “Por la cual se Regulariza y se Legaliza Urbanísticamente el Barrio Buenos Aires del Municipio de Yumbo y:

### CONSIDERANDO QUE:

ELIZABETH LÓPEZ GUZMÁN, con Número de Identificación C.C 31167123 y CARLOS ALBERTO LOPEZ GUZMAN con número de identificación C.C 16450649

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

### Aprobacion de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL y OBRA NUEVA

Que el día 16 de diciembre de 2022 se realizó solicitud mediante radicado interno No. 76050112200334, con radicación completa. 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. 76892-1-22-00312.

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, el cual modifica el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que se aportó certificado de línea de demarcación emitida por el Municipio de Yumbo, radicado No. 104-08-02,01-007-2023 del 14/02/2023 para el predio identificado como calle 9 No. 12-75

Que el 06 de febrero de 2023 se emitió acta de observaciones por parte de esta Curaduría Urbana.

Que de fecha 16 de marzo de 2023 se emitió respuesta al acta de observaciones por parte del peticionario.

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 DEMOLICIÓN TOTAL - OBRA NUEVA - - -

OBRA NUEVA DEMOLICIÓN TOTAL										
Para el predio Numero	Direccion			Matricula Inmobiliaria	Barrio	Área lote				
0101000001390020000	CALLE 9#12-75			370-181101	BUENOS AIRES	185 Mts2				
<b>Titulares</b>	ELIZABETH LÓPEZ GUZMÁN, con Número de Identificación C.C 31167123 y CARLOS ALBERTO LOPEZ GUZMAN con número de identificación C.C 16450649									
<b>PROFESIONALES RESPONSABLES</b>										
. CONSTRUCTOR RESPONSABLE JOSE FERNANDO PASCHU, CÉDULA 16832306, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76700-68385 VLL. ARQUITECTO PROYECTISTA JOSE FERNANDO PASCHU, CÉDULA 16832306, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76700-68385 VLL. ....										
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					ÁREAS EN METROS CUADRADOS		ALTURA	ÁREAS M2
VIVIENDA	BIFAMILIAR	Cantidad			Estacionamientos			ÁREA A DEMOLER: 111,12 Mts2  ÁREA A CONSTRUIR: ÁREA PRIMER PISO: 128,14 Mts2 ÁREA DE OCUPACIÓN: 128,14 Mts2 ÁREA LIBRE: 56,86 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 128,14 Mts2	No. Edificios No. Pisos	ÁREA del Lote  185 Mts2
		Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter			
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0,69	0	1	1	0	0	0	1	1	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,69									
<b>PISOS APROBADOS</b>	<b>FECHA DE EXPEDICIÓN</b>	2 de mayo de 2023								
1										

Complementaciones: Para el trámite presentó Planos arquitectónicos, planos estructurales y no estructurales investigación mínima de suelos por NSR-10 - título E. Recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano en la Alcaldía Municipal de Yumbo. Según Área de Actividad corresponde a Mejoramiento Integral R2, el cual permite el uso de vivienda como principal. Según Decreto Nacional 1077 de 2015 la VIGENCIA para OBRA NUEVA es 36 meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. 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.

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.



**SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO**

Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

