

RESOLUCIÓN No. 26-036 del 31 de marzo de 2026

Por lo cual se expide acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL - AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN - CERRAMIENTO

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, 1333 de 2020, Resoluciones Nacionales 1025 y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001.

CONSIDERANDO QUE:

DIGITAL ADVERTISEMENT GROUP S.A.S identificado con NIT. 901002099-6,

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobación de acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL - AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN - CERRAMIENTO

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. 76892-1-26-0041 el día 13 de febrero de 2026 (ventanilla única No. CUTY-2026-00147).

Que en el Certificado de Existencia y Representación legal aportado, en la anotación reformas especiales, se hace referencia al cambio del nombre de la empresa: "(...) Por acta No. 01-2021 del 21 de julio de 2021 Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de agosto de 2021 con el No. 15184 del libro IX, cambio su nombre de PUBLIPOLIS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SIGLA: PUBLIPOLIS S.A.S por el DIGITAL ADVERTISEMENT GROUP S.A.S. (...)".

Que el propietario certifica que la construcción existente fue realizada 5 años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 del 18 de julio de 2017 y se compromete a realizar las obras necesarias para adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismorresistencia.

Que el predio objeto del presente acto, colinda con el Río Arroyohondo y una vertiente del mismo río, para la cual aplica lo señalado en el artículo 156 del PBOT de Yumbo, que solicita dejar 30 metros a cada franja de sus riberas las cuales no podrán ser construidas y adquieren carácter de protección ambiental.

Que la presente licencia de construcción de reforzamiento estructural, se establece para la edificación existente que se encuentra por fuera de la franja de protección ambiental y la zona de ampliación también se encuentra por fuera de dicha franja. Que así mismo, en el predio existen otras construcciones sobre las cuales no se va a realizar ningún tipo de intervención. EL Índice de ocupación y construcción se calcula sobre las edificaciones que se aprueban mediante el presente acto. (Ver plano No. 1).

Que el predio se encuentra sobre dos áreas de actividad, la primera zona colinda con la zona del Río Arroyohondo, la cual y según lo dispuesto en el artículo 135 del PBOT de Yumbo, se generará para el Área de Actividad Agricultura Semi Intensiva, que permite los siguientes usos: Uso principal: Agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor. Usos compatibles: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cuniculas y vivienda del propietario. Sobre esta área de actividad no existe ningún tipo de intervención en el presente acto.

La segunda zona, sobre la cual se hace el presente proceso de licenciamiento, se encuentra en área de actividad Industrial zona 3, que permite el uso de Bodegaje como uso compatible, el cual determina un área de aislamiento perimetral de 3 metros, los cuales no podrán ser construidos. (Ver plano No. 1).

De conformidad con el artículo 722 del PBOT de Yumbo, el cerramiento deberá contar con una altura máxima de 2.50 metros distribuidos así: 0.50 metros de muro y el resto en elementos transparentes. Para el caso del cerramiento sobre las franjas de protección ambiental, se realizará con alambre de púas. Que al respecto y mediante oficio No. 0713-2167922024, la autoridad ambiental - CVC se pronunció al respecto en los siguientes términos: "(...) Para el caso de propietarios que en sus predios tengan, zonas de protección forestal, no aplica el artículo 722 del PBOT, ya que con este tipo de encerramiento perturba el libre tránsito de la fauna silvestre para tratarse de una malla electro soldada o entrelazada, pero ambientalmente permite el acercamiento con cercas vivas o con posteadura de madera y alambre de púas, a una distancia prudente o intermitente(...)"

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.

Que, en cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y modificado por el artículo 7 del Decreto Nacional 1203 de 2017, El proyecto objeto de la presente resolución, se revisó desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.

En mérito de lo expuesto, la Curaduría Urbana No. 1 de Yumbo

RESUELVE:

Aprobar acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL - AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN - CERRAMIENTO

OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR SEGÚN EL DECRETO 1077 DE 2015

7. 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.

Dr2

8. 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.

9. 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. No se autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso se requerirá de los permisos necesarios ante la autoridad ambiental competente (CVC).

17. En caso de adelantar algún tipo de construcción de vías, carretables y explanaciones deberá solicitar permiso ante la autoridad ambiental competente (CVC).

18. En caso de requerir solicitar permiso de tratamiento de Aguas Residuales ante la autoridad ambiental competente. (CVC).

19. En caso de que la obra tenga material sobrante de excavación y el mismo deba ser retirado, este material debe disponerse hacia sectores que cuenten con los permisos, licencia o registros que expida la autoridad competente.

20. Durante la ejecución de las obras deberá darse cumplimiento a la Resolución 1257 de 2021 de noviembre 23 de 2021 "Por la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición - RCD y se adoptan otras disposiciones"

21. Dar cumplimiento al Acuerdo Municipal 039 de 2014 respecto de la obligatoriedad de realizar inspecciones técnicas de seguridad humana y prevención de incendios en todas las edificaciones públicas y privadas del Municipio de Yumbo; la cual le corresponde al Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Yumbo.

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 suscribe 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.

NO FIQUESE Y CÚMPLASE
Curaduría Urbana - Yumbo
Nit. 36.754.371-4

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora
CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Elaboró y proyectó: Crystal Bootsma Rivera
Revisó y aprobó: Abog. María Alejandra Benítez Marín

"Calle 5 No. 5-32 Yumbo - Valle del Cauca, barrio Belalcázar, e mail: curaduria1yumbo@gmail.com, Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com"



Yumbo, 31 de Marzo de 2026

Señores
DIGITAL ADVERTISEMENT GROUP S.A.S
CALLE 10 # 29-10
De la ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 26-036 del 31 de marzo de 2026; se informa que tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, fecha de inicio: 31 de marzo de 2026; fecha de terminación: 31 de marzo de 2028; se comunica que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 2437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que señala:

"ARTÍCULO 87. FIRMEZA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Los actos administrativos quedarán en firme:

- 1. Cuando contra ellos no proceda ningún recurso, desde el día siguiente al de su notificación, comunicación o publicación según el caso.*
- 2. Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.*
- 3. Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos.*
- 4. Desde el día siguiente al de la notificación de la aceptación del desistimiento de los recursos.*
- 5. Desde el día siguiente al de la protocolización a que alude el artículo 85 para el silencio administrativo positivo."*

El acto administrativo del asunto, a la fecha se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Cordialmente,



Curaduría 1
Urbana - Yumbo
Nit 36.754.371-4
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora
CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Realizó: Abog Maria Alejandra Benitez