

RESOLUCIÓN No. 26-016 del 16 de Febrero de 2026

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, 1333 de 2020, 1783 de 2021, Resoluciones Nacionales 1025 y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo – Acuerdo 0028 de 2001.

CONSIDERANDO QUE:

CARLOS EMILIO OCHOA VILLEGAS identificado con C.C 94.443.199, YOLANDA ARBOLEDA CLAROS identificada con C.C 29.226.900,

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobación de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA - - -

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. 76892-1-25-0220 el día 14 de octubre de 2025 (ventanilla única No. CU1Y-2025-0821).

Que el solicitante, aportó fotos de la valla instalada en el predio en la cual contaba con la información de la solicitud de iniciación de trámite, dando cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto Nacional 1783 del año 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, de conformidad con lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 1783 del 2021.

Que el predio objeto del presente acto, hace parte de la Parcelación Laguna Seca, la cual cuenta con Resolución No. 104-21-01-3-004-2012 del 07-05-2012 con la cual se modificaron las resoluciones 104-21-01-4-042-2010, 104-21-3-002-2012 y la Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal No. 104-18-05-065-18 modificada por la resolución No. 104-016-16, emitidas por el Municipio de Yumbo. el predio se localiza en una Parcelación tipo 2 con aislamientos mínimos sobre cualquiera de linderos del predio o lote con respecto al paramento de las construcciones será = 7.5 metros, los cuales no pueden ser construidos. Alturas: la edificación no deberá exceder de dos pisos de altura con altillo y debe tener en cuenta al máximo la pendiente natural del terreno. El altillo equivale hasta el 50% del área construida de la menor área ya sea del primer o segundo piso de la vivienda campestre. Índices: máximo de ocupación = 70% de la superficie del lote. Índice máximo de construcción = 50% del área máxima de ocupación y demás normas reglamentarias al respecto ver Art 694 a 704 PBOT de Yumbo.

Que se aportó Concepto Técnico Ambiental No. 0593 de 2025, emitido por la C.V.C, que determina que no existe condiciones ambientales al momento de la visita técnica que den lugar a una restricción ambiental enfocada a la conservación.

Que se aportó estudio de Movimiento en Masa con fines de desafectación elaborado por la ing Geologa Karen Johana Montoya Vidal identificada con C.C 1127602927 y matrícula profesional 76223-381441 VII que señala: "se concluye que la clasificación de amenaza por movimientos en masa para el área de estudio no corresponde con lo señalado en el certificado de riesgo emitido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática de Yumbo. De acuerdo con los resultados obtenidos, el predio pasa de una condición de amenaza media-alta a una condición de amenaza baja, siempre y cuando se lleven a cabo de manera efectiva las medidas de mitigación propuestas"

Que se aportó Certificación por parte de la Parcelación Campestre Laguna Seca P.H que el lote No. 92 cuenta con servicio de energía y acueducto por parte de la empresa EMCALI y servicio de gas domiciliario por parte de la empresa Gases de Occidente.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del Decreto Nacional 1783 de 2021, se realizó acta de observaciones informando al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

Que en cumplimiento de los plazos estipulados en la norma para responder dicha acta, el solicitante resolvió todos los aspectos emanados de la misma.

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.

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 - - -

Numero de predio	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Corregimiento
0002000000040801800004068	CALLE 10 #22A-700 - LOTE 92, PARCELACIÓN LAGUNA SECA	370-950179	ARROYOHONDO
Titulares	CARLOS EMILIO OCHOA VILLEGAS identificado con C.C 94.443.199, YOLANDA ARBOLEDA CLAROS identificada con C.C 29.226.900,		

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. Solicitar permiso de Tratamiento de Aguas Residuales ante la autoridad ambiental competente (CVC).

19. Seguir recomendaciones del estudio geológico, en etapa de construcción, elaborado por la ING. Geóloga Karen Johana Montoya

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Curaduría
Urbana - Yumbo
Nº 16.744.371-4

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

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

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

Abg. J

Yumbo, 16 de febrero de 2026

Señores

CARLOS EMILIO OCHOA VILLEGAS
YOLANDA ARBOLEDA CLAROS
Calle 10 No. 22A - 700 - LOTE 92
De la ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

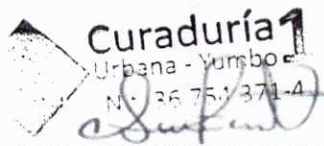
Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 26-016 del 16 de febrero de 2026; se informa que tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, fecha de inicio: 16 de febrero de 2026; fecha de terminación: 16 de febrero de 2029; 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,


SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Realizó: Abog María Alejandra Benítez