

RESOLUCIÓN No. 25-036 del 04 de abril de 2025

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, 1783 de 2021, Resolución 1025 Y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001,

CONSIDERANDO QUE:

NINO FERNANDO SOLIS LEMOS identificado con C.C 16.929.797, GISELLE SALAZAR CAICEDO identificado con C.C 29.675.387,

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. 76892-1-24-0268 de fecha 09 de diciembre de 2024 (Ventanilla única No. CUY-2024-1041).

Que GISELLE SALAZAR CAICEDO identificada con C.C 29.675.387 y NINO FERNANDO SOLIS LEMOS identificado con C.C 16.929.797, le otorgó poder amplio y suficiente emitido por la Notaría 18 del Círculo de Cali, al señor DAVID EDUARDO CORREA PEREZ identificado con C.C16.287.494 para adelantar todos los tramites relacionandos con la expedicion de la presente resolución.

Que se aportó fotos de la valla instalada en el predio en la cual contaba con la información de la solicitud de iniciacion de tramite, dando cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto Nacional 1783 del año 2021.

Que por medio de oficio de fecha 15 de enero de 2025, el administrador delegado de la Parcelación Campestre Laguna Seca P.H informó que el predio objeto de la solicitud cuenta con los siguientes servicios públicos: energía y acueducto con la empresa EMCALI EICE ESP y gas domiciliario con la empresa Gases de Occidente SA ESP. 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 demas normas reglamentarias al respecto ver Art 694 a 704 PBOT de Yumbo.

Que se aportó Informe Geologico de Estudio Detallado de Amenaza por Movimientos en Masa con Fines de Desafectación emitido por la Ing Geologa KAREN JOHANA MONTOYA VIDAL Matricula Profesional 76223-381441 que determina que "(...) la amenaza por movimientos en masa del área de estudio no coincide con lo expuesto en el certificado de riesgo remitido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informatica de Yumbo, y según los resultados de los análisis del presente estudio de detalle, el predio pasa de una condición de amenaza media y parcialmente alta a baja".

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, 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	Barrio					
768920002000000040801 800004272	CALLE 10 # 22A-700 LOTE 86	370-865667	PARCELACION CAMPESTRE LAGUNA SECA					
Titulares	NINO FERNANDO SOLIS LEMOS identificado con C.C 16.929.797, GISELLE SALAZAR CAICEDO identificado con C.C 29.675.387,							
PROFESIONALES RESPONSABLES								
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN: DAVID EDUARDO CORREA PEREZ identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 16287494 Matricula Profesional: A76232006-16287494; ARQUITECTO DISEÑADOR: DAVID EDUARDO CORREA PEREZ identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 16287494 Matricula Profesional: A76232006-16287494; INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y/O DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: HECTOR DARIO ZULUAGA MONJE identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 94540090 Matricula Profesional: 76202-176789 VLL; INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: WALTER DIAZ SAA identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 16797575 Matricula Profesional: 76202-61120. OTROS PROFESIONALES: ING GEOLOGA KAREN MONTOYA VIDAL, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1127602927 Matricula Profesional: 76223-381441								
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECIFICO	ZONAS DE PARQUEO		ÁREAS EN METROS CUADRADOS	No. Edificios	No. Pisos	AREA DEL LOTE	
VIVIENDA CAMPESTRE	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Particular	Vís. Inter	Vís. Exter	ÁREAS - OBRA NUEVA: Cuarto de Máquinas: 14,71 Mts2 Primer Piso: 357,91 Mts2 Segundo Piso: 224,49 Mts2 Área ocupada: 434,91 Mts2 Area libre: 2.771,09 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 597,11 Mts2	1	2	3.206 Mts2
INDICE DE OCUPACIÓN	0,13							
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,18	3	0	0				

COMPLEMENTACIONES :

Para el trámite aporte:

(7) Planos arquitectónicos, (6) planos estructurales y no estructurales, (1) memoria de cálculo estructural y no estructural, (1) Estudio de suelos, (5) anexos, según las norma nacional de sismoresistencia NSR10.

También aporta recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano.

Vigencia de la licencia: De acuerdo a lo consagrado, en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Modificado por el art. 27, Decreto Nacional 1783 de 2021. Modificado por el art 5 Decreto Nacional 1197 de 2016. La Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra nueva, tendrá una vigencia de treinta y seis (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 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.

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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. 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.
4. Cuando se trate de licencias de construcción se deberá, 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 Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 13 del Decreto Nacional 1203 de 2017, En la entidad que ejerce el control urbanístico.
5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10.
6. 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.
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.
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. Cumplir con las obligaciones emanadas del PBOT de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001.
13. 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.
14. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
15. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
16. 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.
17. 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).
18. En caso de adelantar algún tipo de construcción de vías, carretables deberá solicitar permiso ante la autoridad ambiental competente (CVC).
19. Solicitar permiso de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, ante la autoridad ambiental competente (CVC). (Radicado CVC 1104842024)
20. Seguir recomendaciones del estudio de Amenaza adelantado por la ing Geologa KAREN JOHANA MONTOYA VIDAL en etapa de Construcción.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

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

Curaduría
Urbana - Yumbo
Nit. 26.750.371-4

Yumbo, 04 de abril de 2025

Señores

NINO FERNANDO SOLIS LEMOS

GISELLE SALAZAR CAICEDO

CALLE 10 # 22A-700 LOTE 86

De la ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 25-036 del 4 de abril de 2025; se informa que la licencia tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, fecha de inicio: 04 de abril de 2025, fecha de terminación: 04 de abril 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,



SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Curaduría 1
Urbana - Yumbo,
Nit. 36.754.371-4

Municipio de Yumbo, calle 5 No. 5- 32 barrio Belalcázar, email: curaduria1yumbo@gmail.com

Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com