

RESOLUCIÓN No. 25-065 del 17 de junio 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, 1333 de 2020, Resoluciones Nacionales 1025 y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001,

CONSIDERANDO QUE:

YORDY ALEJANDRO TRUJILLO CARDONA identificado con C.C 1.143.961.227,

en calidad de propietario realizo 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. 76892-1-25-0056 el día 25 de marzo de 2025 . (ventanilla unica No. CUIY-2025-0229).

Que se 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.

Que se aportó la Resolucion No. 0710 No. 0713-000862 de 2017 de fecha 12 de septiembre de 2017 "Por la cual se otorga una concesion de aguas superficiales de uso publico de la quebrada estobacal - afluente de la QDA. Santa Ines - Rio Yumbo", expedida por la C.V.C

Que el predio cuenta con servicio de energia suministrado por CELSIA.

Que se aportó estudio de Movimientos en Masa con fines de desafectación elaborado por la ing Geologa Karen Johana Montoya Vidal identificada con C.C 1127602927 y matricula profesional 76223-381441VLL que señala: "Segun los analisis realizados en este estudio detallado, se concluye que el predio pasa de condición de amenaza media a una condición de amenaza baja siempre y cuando sean acatadas las medidas de migitación mencionadas"

Que se aportó certificado de demarcación No. 104-08-02,01-147-2024 emitido por el Municipio de Yumbo.

Que el predio se encuentra en Area de actividad de vivienda campestre y parcelaciones, que permite el uso de vivienda.

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 |
| 000200000009014500000000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | VILLA JOSEFA LOTE #1                                                  | 370-1075685            | SANTA INES    |
| Titulares                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | YORDY ALEJANDRO TRUJILLO CARDONA, identificado con C.C 1.143.961.227, |                        |               |
| PROFESIONALES RESPONSABLES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                       |                        |               |
| CONSTRUCTOR RESPONSABLE: SERGIO NOE LAGUNA PÉREZ, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 1.144.028.401, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A36722012-1144028401, ARQUITECTO PROYECTISTA: SERGIO NOE LAGUNA PÉREZ, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 1.144.028.401, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A36722012-1144028401, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: DIEGO FERNANDO GÓMEZ ETAYO, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 16.776.393, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-76210, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: SANTIAGO JARAMILLO BEJARANO, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 1.118.291.150, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-309536, INGENIERO TOPOGrafo: WALTER EDUARDO DELGADO ANGULO, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 1.130.607.144, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 01-18945, OTRO PROFESIONAL ESPECIALISTA: INGENIERA GEOLOGA, KAREN JOHANA MONTOYA VIDAL, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 1127602927, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76223-381441 |                                                                       |                        |               |

| ÁREA DE ACTIVIDAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | USO ESPECÍFICO       | ZONAS DE PARQUEO |            |            | ÁREAS EN METROS CUADRADOS - OBRA NUEVA                                                                                  | No. Edificios | No. Pisos | ÁREA DEL LOTE  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|----------------|
| PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | VIVIENDA UNIFAMILIAR | Particular       | Vis. Inter | Vis. Exter | PRIMER PISO: 222,81 Mts2<br>SEGUNDO PISO: 62,91 Mts2<br>Subtotal: 285,72 Mts2                                           |               |           |                |
| ÍNDICE DE OCUPACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0,05                 |                  |            |            | ÁREA OCUPADA: 222,81 Mts2<br>ÁREA LIBRE: 4.041,97 Mts2 (NOTA 1)<br>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 285,72 Mts2                   |               |           | 4.264,781 Mts2 |
| ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,06                 | 0                | 0          | 0          | NOTA 1: Según exigencia del PBOT se destina el 20% del área libre del predio para aprovechamiento agrícola: 853,15 Mts2 | 1             | 2         |                |
| COMPLEMENTACIONES :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |                  |            |            |                                                                                                                         |               |           |                |
| Para el tramite aporte:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |                  |            |            |                                                                                                                         |               |           |                |
| 1) topografico, (4) Planos arquitectónicos,(5) planos estructurales y no estructurales, investigación minima, (1) Estudio de suelos , según las norma nacional de sismoresistencia NSR10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |                  |            |            |                                                                                                                         |               |           |                |
| Se acreditan los pagos correspondientes a cargo fijo, expensas y aporta recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |                  |            |            |                                                                                                                         |               |           |                |
| Vigencia de la licencia: 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 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. 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 Sismo resistente (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 sismoresistentes.
  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 se deberá solicitar permiso ante la autoridad ambiental competente (CVC).
18. Seguir recomendaciones de estudio por Movimiento en Masa en etapa de construcción emitido por la Ing Geóloga Karen Johana Montoya Vidal.
19. Solicitar permiso de vertimientos ante la autoridad ambiental competente (CVC).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Nit. 36.754.837 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, 17 de junio de 2025

Señor

YORDY ALEJANDRO TRUJILLO CARDONA

CORREO: [lagunaarquitectos@gmail.com](mailto:lagunaarquitectos@gmail.com)

CELULAR: 3182619230

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 25-065 del 17 de junio de 2025; se informa que tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, fecha de inicio: 17 de junio de 2025; fecha de terminación: 17 de junio 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

Realizó: Abog María Alejandra Benítez