

## RESOLUCIÓN No. 24-079 del 14 de agosto de 2024

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, Resoluciones Nacionales 1025 Y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001

### CONSIDERANDO QUE:

TECNOPLAZA COLOMBIA S.A.S identificado con NIT. 900.355.222-7,

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. 76892-1-24-0131 de fecha 15-06-2024 y en legal y deida forma de fecha 05 de julio de 2024. (Ventanilla única No. CU1Y-2024-0357 del 15/06/2024).

Que el nombre del propietario se toma conforme como establecido en el Certificado de Existencia y Representación Legal

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 13 de junio de 2024 P.C.L.S. – ATC – 030 – 2022, 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 el gas domiciliario con la empresa Gases de Occidente SA ESP.

Que se aportó el oficio de fecha 27 de mayo de 2024 con radicado No. 494822024 por medio del cual se solicita a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC el permiso de vertimientos al suelo para el predio objeto de la solicitud.

Que el predio objeto del presente acto, hace parte de la Parcelación Laguna Seca, el 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. Alturas: la edificación no deberá exceder de dos pisos de altura con alfillo y debe tener en cuenta al máximo la pendiente natural del terreno. El alfillo 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 Análisis de Estabilidad de un predio por Amenaza de Fenomenos de Remoción en Masa emitido por la Ing Geologa Ruth Elieth Mendivelso Patiño que determina que "Geologica, estructural y geomorfológicamente el predio se encuentra en un area donde no se observa afectado por procesos erosivos ni por fallamiento por fenomenos de remocion en mas que puedan llegar a afectar alguna construcción en el área" igualmente establece recomendaciones en etapa de construcción de obligatorio cumplimiento por el constructor del proyecto.

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 800000324	CALLE 10 # 22 A-700 LOTE 1 ETAPA 1			370-865603	PARCELACION CAMPESTRE LAGUNA SECA			
<b>Titulares</b>	TECNOPLAZA COLOMBIA S.A.S identificado con NIT. 900.355.222-7,							
<b>PROFESIONALES RESPONSABLES</b>								
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: ESTEBAN BONILLA FIGUEROA, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 6645446, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76152004-6645446; ARQUITECTO DISEÑADOR.; N° MATRÍCULA PROFESIONAL A17842015-1088302004; INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: CARLOS ALBERTO BARRIOS NUEVOS PELAEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 16376381 N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202233034 VLL; INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: NELSON A. FIERRO PEREZ CÉDULA DE CIUDADANIA No. 19486924 N° MATRÍCULA PROFESIONAL 2520241098; OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS: INGENIERA GEOLOGA RUTH ELIETH MENDIVELSO, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 43569894, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 05223-209096.								
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECIFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS	No. Edificios	No. Pisos	AREA DEL LOTE
		Particular	Vis. Inter	Vis. Exter				
VIVIENDA - PARCELACIÓN	VIVIENDA UNIFAMILIAR				ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO: 52,10 Mts2 ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO: 497,4 Mts2 ÁREA OCUPACIÓN: 819,8 Mts2 ÁREA LIBRE: 3.9030,2 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 549,5 Mts2	1	2	4.750 Mts2
INDICE DE OCUPACIÓN	0,17							
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,11	2	0	0				



**COMPLEMENTACIONES :**

Para el tramite aporte:

Nueve (9) Planos arquitectónicos, Doce(12)planos estructural y no estructural, (1) memoria de cálculo estructural y no estructural, (1) Estudio de suelos, anexos según las norma nacional de sismoresistencia NSR10.

Tambien 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 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 Sismoresistente (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. 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 y explanaciones 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).
20. Seguir recomendaciones del estudio de Amenaza adelantado por la ing Geologa RUTH ELIETH MENDIVELSO en etapa de Construcción.

NOTIFIQUESE Y CÚMBLSE  
  
 Curaduría Urbana 1  
 Yumbo - Yumbo  
 Nit. 36.754.371-4  
**SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO**  
 Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Yumbo, 14 de Agosto de 2024

Señores  
TIENDAS TECNO PLAZAS S.A.S  
CALLE 10 # 22 A-700 LOTE 1 ETAPA 1  
La ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial Saludo:

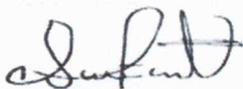
En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 24-079 de 14 de Agosto de 2024; la duración del acto administrativo es de OBRA NUEVA 36 MESES, se informa que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 2437 de 2011- Código de Procedimiento 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**

## CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Yumbo (Valle), siendo las 3pm del día 14 (\_\_\_) de Agosto del año 2024, se le notifica personalmente al señor(a) Diana Delgado identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 38362789; el contenido del acto administrativo Resolución No. 24-079 del 14 de Agosto del año 2024, quien actúa como Conculante.

Se informa que contra el acto administrativo notificado procede el recurso de reposición ante la Curaduría Urbana N°. 1 de Yumbo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal del mismo, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015 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 en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Se hace entrega de una copia de la Resolución referida con sus respectivos planos.

EL NOTIFICADO:

Firma : Diana E. Delgado

EL NOTIFICADOR:



**MAYRA ALEJANDRA CAICEDO LENIS**

Abogada

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO