

**RESOLUCIÓN No.24-084 del 23 de agosto de 2024**  
**Por lo cual se expide MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en**  
**modalidad de AMPLIACIÓN**

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:**

NESTOR EDUARDO DOMINGUEZ MARTINEZ identificado con CC14889226,

en calidad de propietario realizo una solicitud de

**Aprobación de la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de AMPLIACIÓN**

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. 76892-1-24-0096 el día 02 de mayo de 2024. (Ventanilla única No. CUIY-2024-0224).

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 el señor NESTOR EDUARDO DOMINGUEZ M. identificado con la C.C 14.889.226 le otorgo poder amplio y suficiente autenticado ante la Notaria 1 del Círculo de Cali al señor CARLOS ALBERTO MACHADO B. identificado con la C.C No. 16.687.332 para que en su nombre y representación ejecute las acciones tendientes a la expedición de la licencia urbanística.

Que se adjunto la Resolución No. 104.18.05-2-230-22 del 18 de mayo del 2022 Por la cual se expide una LICENCIA URBANISTICA - CLASE CONSTRUCCIÓN en modalidad de "OBRA NUEVA" emitida por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio.

Que por medio de oficio de fecha 4 de julio de 2024 con radicado No. 20241000304061, el Departamento Administrativo de Planeación e Informática, comunica "(...) que una vez revisada la Resolución 104.18.052-230-22 correspondiente a una licencia urbanística – clase de construcción en la modalidad de obra nueva fechada a 18 de mayo de 2022, se pudo evidenciar que existió un error formal de redacción en el documento, el cual será subsanado y corregido mediante acto administrativo de aclaración. (...) que de acuerdo a la normatividad establecida, la vigencia de las licencias urbanísticas correspondientes a treinta 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 otorgados. (...)".

Que de acuerdo a los planos registrados en Departamento de Planeación Municipal Resolución Nro. 120.33.05.136-2007 de diciembre 17 de 2007 y modificada por la resolución 038-09 de septiembre 10 de 2009 no pasan líneas de alta o baja tensión eléctrica sobre el predio antes mencionado (...)"

Que por medio de oficio de fecha 14 de abril de 2014 la señora Jennifer Alejandra Agudelo administradora de la Parcelación Lomas de Dapa Propiedad Horizontal con NIT. 900.392.884-1 certifica que el predio objeto de la solicitud cuenta con los siguientes servicios publicos: agua potable a través de un sistema de PTAP construido y operado por Constructora Meléndez, PTAR de la copropiedad, también construida por Constructora Meléndez y energía a través de la empresa EMCALI.

Que se aporó el concepto ambiental general No. 666 de 2021 expedido por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC que determina que el predio se encuentra afectado parcialmente por zona forestal protectora de drenaje, el cual se puede visualizar en el plano No. M1, zona que no debe desarrollar ningún tipo de construcción.

Que se aportó certificado de Riesgo emitido por el Municipio de Yumbo No. 104-08.02-04-203-2021 que determina: "(...) Que el predio localizado en Dapa, ubicado en predio con el numero predial 768920002000000050804800000940, matricula inmobiliaria 370-840225, NO ESTA EN ZONA DE RIESGO, por fenómenos naturales como deslizamientos. Se debe respetar franja de protección de Zanjones presentes en el predio; descritos en plano SUBESPFUN-04 del PBOT, acuerdo 028 de 2001. De acuerdo a lo anterior EL PREDIO debe respetar la franja protección ambiental de dichos Zanjones, ZONA NO HABILITADA PARA NINGUN TIPO DE CONSTRUCCION. (...)".

Que el predio identificado con numero predial 768920002000000050804800000940, se encuentra mal ubicado en la base catastral del Municipio de Yumbo y su correcta ubicación se establece conforme con el Geoportal Valle Avanza de la Gobernación del Valle.

Que el predio se localiza en la Parcelación Lomas de Dapa, aprobada mediante Resolución No. 038-09 del del 10 de septiembre de 2009 "Por medio de la cual se aprueba una Licencia Urbanística Clase Parcelación Tipo 2, la cual y según el PBOT de Yumbo, permite la existencia de una Vivienda Unifamiliar, Índice máximo de ocupación = 70% de la superficie del lote. Índice máximo de construcción = 50% del área máxima de ocupación. Los aislamientos mínimos sobre cualquiera de linderos del predio o lote con respecto a al paramento de las construcciones será =

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 la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de AMPLIACIÓN**



Numero de predio	Dirección			Matricula Inmobiliaria	CORREGIMIENTO				
<b>768920002000000050804 800000940</b>	<b>LOTE 25 - ETAPA 2 PARCELACIÓN LOMAS DE DAPA</b>			<b>370-840225</b>	<b>ARROYOHONDO</b>				
<b>Titulares</b>	NESTOR EDUARDO DOMINGUEZ MARTINEZ identificado con CC14889226,								
<b>PROFESIONALES RESPONSABLES</b>									
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION: CARLOS ALBERTO MACHADO BERNAL, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 16.687.332, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 25700-34705. ARQUITECTO PROYECTISTA: CARLOS ALBERTO MACHADO BERNAL, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 16.687.332, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 25700-34705. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL: ANDRES FELIPE GOMEZ NUÑEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 16.839.425, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-116629. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ANDRES FELIPE GOMEZ NUÑEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 16.839.425, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-116629. INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: GLORIA INES ROSALES FLOREZ, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 31923236, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-46246.									
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECIFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS		No. Edificios	No. Pisos	AREA DEL LOTE
VIVIENDA - PARCELACIONES CAMPESTRES	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter	ÁREA APROBADA LICENCIA ANTERIOR: 439, 06 Mts2  ÁREAS PRESENTE MODIFICACION: Primer piso modificación: 383 Mts2 Cuarto de Maquinas: 40 Mts2 Subtotal: 423 Mts2  ÁREAS AMPLIACIÓN: Segundo piso: 374 Mts2 Altillo: 170 Mts2 Subtotal: 544 Mts2  ÁREA OCUPADA: 564 Mts2 ÁREA LIBRE: 4.436 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 967 Mts2		1	2 pisos y altillo	<b>5.000 Mts2</b>
<b>INDICE DE OCUPACIÓN</b>	0,11								
<b>INDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>	0,19	3	0	0					
<b>COMPLEMENTACIONES :</b>									
Para el tramite aporte:									
<p>(16) Planos arquitectónicos, (22) planos estructurales y no estructurales, (1) estudio de suelos, (1) memoria de calculo según las norma nacional de sismoresistencia NSR10.</p> <p>Tambien aporta recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano.</p> <p>Vigencia de la licencia: La duracion del presente Acto Resolutivo es 36 meses, correspondientes a la RESOLUCIÓN No. 104.18.05-2-230-22 del 18 de mayo de 2022, ejecutoria 10 de junio de 2022, hasta el 10 de junio del 2025, prorrogable por una sola vez, con un plazo adicional de 12 meses.</p> <p>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.</p>									

#### 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 6º 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.

*ae*

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, y carretables deberá solicitar permiso ante la autoridad ambiental competente (CVC).

NOTIFIQUESE Y CÚMBLASE  
**Curaduría 1**  
Urbana - Yumbo  
NIT. 754.371-4  
**SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO**  
Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

"Calle 5 No. 6-16 Yumbo - Valle del Cauca, barrio Belalcázar, email: curaduria1yumbo@gmail.com , Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com"

Yumbo, 06 de Septiembre de 2024

Señores

NESTOR EDUARDO DOMINGUEZ M.

CARLOS ALBERTO MACHADO – Apoderado

LOTE NO. 25 PARCELACIÓN LOMAS DE DAPA CORREGIMIENTO DE ARROYOHONDO

De la ciudad

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial Saludo:

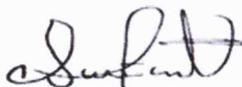
En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 24-084 de 23 de Agosto de 2024; se informa que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 2437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que señala:

“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**



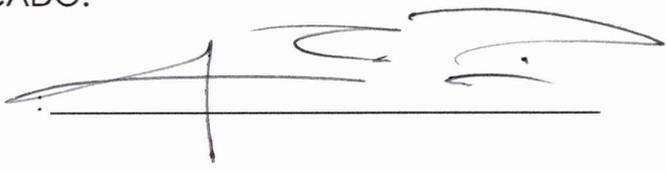
### CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Yumbo (Valle), siendo las 3 pm del día 23 ( ) de Agosto del año 2024, se le notifica personalmente al señor(a) Carlos Alberto Machado identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 16687332; el contenido del acto administrativo Resolución No. 76892-1-24-0096 24-084 del 23 de Agosto del año 2024, quien actúa como Apoderado.

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 

EL NOTIFICADOR:

**MAYRA ALEJANDRA CAICEDO LENIS**  
Abogada  
CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO