

## RESOLUCIÓN No. 24-132 del 04 de diciembre de 2024

### Por lo cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de AMPLIACIÓN - REF. ESTRUCTURAL - MODIFICACIÓN -

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:

JHON WILLIAM OROZCO identificado con C.C No. 18.594.804, BANCO DE OCCIDENTE identificado con NIT. 890.300.279-4,

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

#### Aprobación de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de AMPLIACIÓN - REF. ESTRUCTURAL - MODIFICACIÓN -

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. 76892-1-24-0218 el día 27 de septiembre de 2024 (ventanilla unica No. CU1Y-2024 -0811).

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 JHON WILLIAM OROZCO identificado con la C.C No. 18.594.804 le otorgó poder amplio y suficiente autenticado ante la Notaria Única de Santa Rosa de Cabal a la señora VIVIANA MOLANO MEDINA identificada con la C.C No. 67031092, para que en su nombre y representación ejecute todas las acciones tendientes a la expedición de la licencia.

Que el predio objeto de la solicitud cuenta con viabilidad de los siguientes servicios públicos: Acueducto y alcantarillado otorgados por la empresa EMCALI EICE - ESP.

Que se aportó el Concepto Técnico Ambiental No. 801 de 2022 otorgado por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC, que señala: "El predio se ubica en zona de recarga del acuífero del Rio Cauca, donde se tiene prohibido la instalacion de rellenos sanitarios, cementerios, industrias con actividades potencialmente peligrosas para la contaminacion de aguas subterráneas, estaciones de servicios con tanques enterrados, lagunas de tratmaineto de aguas residualees y aplicacion sobre el suelo{...}"

Que se aportó Resolución No. 104.21.01.2-383-14 de agosto 21 de 2014 otorgada por el Municipio de Yumbo "Por la cual se expide una licencia urbanística - Clase Construcción en modalidad de obra nueva".

Que los predios objeto de licenciamiento, se encuentran ubicados en la ZONA INDUSTRIAL 1 ZONA UNO (1) ACOPI. Uso Principal: Industria de mediano y bajo impacto ambiental y mediano y bajo consumo de agua. Uso compatible: Comercio, bodegaje, almacenaje, servicio (Art. 123 PBOT).

Que mediante Contrato Leasing No. 180-46296 se suscribe contrato de compraventa entre el señor Jhon William Orozco identificado con C.C 18.594.804 y el Banco de Occidente para el predio con matrícula inmobiliaria No. 370-54377. Que al respecto se aportó paz y salvo por cancelación del contrato en mención, emitido por el Banco de Occidente con fecha del 11 de marzo de 2022.

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 AMPLIACION - - MODIFICACIÓN -

Numero de predio	Dirección	Matrícula Inmobiliaria	CORREGIMIENTO
768920003000000051341 000000000 - 768920003000000051332 000000000	CARRERA 38 # 71-81 - LOTE D y E MANZANA 18	370-54377, 370-6073	URBANIZACION CIUDAD INDUSTRIAL ACOPI
<b>Titulares</b>	JHON WILLIAM OROZCO identificado con C.C No. 18.594.804, BANCO DE OCCIDENTE identificado con NIT. 890.300.279-4,		
<b>PROFESIONALES RESPONSABLES</b>			
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: JULIAN MIGUEL LONDOÑO CASTRILLON, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 94.390.764, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A17121999-94390764, ARQUITECTO DISEÑADOR: VIVIANA MALDONADO MEDINA, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 67031092, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A45472012-67031092; INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: JOSE ALEJANDRO SIERRA LONDOÑO, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 9770240, MATRÍCULA PROFESIONAL: 63202154179 QND; INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: GLORIA INES ROSALES FLOREZ CÉDULA DE CIUDADANIA No. 31923236 N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-46246. REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES: JUAN CARLOS ALDANA , CÉDULA DE CIUDADANIA No. 9732442, MATRÍCULA PROFESIONAL 63202-140440			



ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECIFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS	No. Edificios	No. Pisos	AREA DEL LOTE
		Particular	Vis. Inter	Vis. Exter				
INDUSTRIAL - ZONA 1	BODEGAJE Y LOCALES				ÁREA CONSTRUÍDA EXISTENTE - LICENCIA ANTERIOR: 4.505,17 Mts2 ÁREA REFORZAMIENTO: 4.505,17 Mts2 ÁREAS AMPLIACIÓN: Piso 1: 120 Mts2 Piso Mezanine: 501,61 Mts2 Piso 2: 431,36 Mts2 Piso 3: 181,68 Mts2 Subtotal: 1.234,65 Mts2 ÁREAS MODIFICACIÓN: Piso 1: 116,40 Mts2 Piso Mezanine: 290,86 Mts2 Piso 2: 76,56 Mts2 Pso 3: 70,63 Mts2 Subtotal: 554,45 Mts2 ÁREA OCUPADA TOTAL (EXISTENTE + AMPLIACIÓN): 2.847,88 Mts2 ÁREA LIBRE: 1.537,12 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 5.739,82 Mts2			4.385 Mts2
INDICE DE OCUPACIÓN	0,64							
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,30							
NÚMERO DE LOCALES Y BODEGAS	4 LOCALES, 5 BODEGAS	0	0	0	1	4		

**COMPLEMENTACIONES :**

Para el tramite aporito:

(7) Planos arquitectónicos, (54) planos estructurales y no estructurales, (1) una memoria de cálculo estructural y no estructural, (3) Estudios de suelos y la respectiva revisión independiente 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 Reforzamiento estructural, tendrá una vigencia de veinticuatro (24) 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 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 y explanaciones deberá solicitar permiso ante la autoridad ambiental competente (CVC).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
Curaduría Urbana  
Yumbo  
**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"

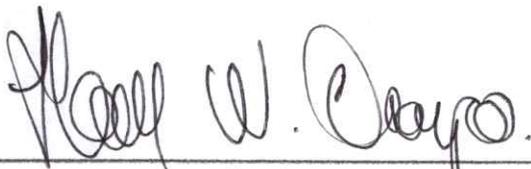
ad

Yumbo, Diciembre 04 de 2024

Señora  
**SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO**  
Curadora  
CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

En Yumbo (Valle), siendo las 11:35 am del día 04 Dic 2024, se le informa, que conozco el contenido de la resolución No. 24-132 de fecha 04 de diciembre de 2024, por lo que renuncio al termino de ejecutoria y a la interposición de los recursos de reposición y apelación contra la resolución citada, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,



Nombre: JOHN WILLIAM OROZCO  
C.C No. 18.594.804

Yumbo, 04 de diciembre de 2024

Señores

JHON WILLIAM OROZCO

VIVIANA MOLANO MEDINA - Apoderada.

Correo electrónico: dyc.vme@gmail.com

Celular: 316 6192684

CARRERA 38 # 71-81 LOTE E Y D MZ 18

De la ciudad

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial Saludo:

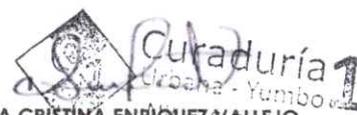
En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 24-132 del 04 de diciembre de 2024 ; se informa que la licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, fecha de inicio: 04 de diciembre de 2024, fecha de terminación: 04 de diciembre de 2026, se 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 ENRÍQUEZ VALLEJO**  
Curadora

**CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO**

Municipio de Yumbo, calle 5 No. 5- 32 barrio Belalcázar, email: [curaduria1yumbo@gmail.com](mailto:curaduria1yumbo@gmail.com)

Celular 3156195988, [www.curaduria1yumbo.com](http://www.curaduria1yumbo.com)

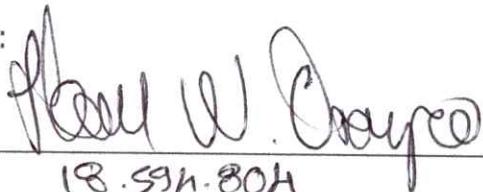
## CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Yumbo (Valle), siendo las 11:35 del día cuatro (04) de diciembre del año 2024, se le notifica personalmente al señor(a) Jhon William Orozco identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 18594804; el contenido del acto administrativo Resolución No. 24-132 del 04 de diciembre del año 2024, quien actúa como titular. 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

:   
18.594.804

EL NOTIFICADOR:



**MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN**

Abogada

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO