

RESOLUCIÓN No.25-055 del 21 de mayo de 2025

Por lo cual se expide MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE 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

PROYECTO: PARQUE NORTE 15-36

CONSIDERANDO QUE:

P&S PROYECTOS Y SOLUCIONES S.A.S identificado con NIT 901340522-1

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de AMPLIACION - - -

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. 76892-1-25-0067 el día 03 de abril de 2025 (ventanilla única No. CU 1 Y-2025 -0258).

Que el señor Gilbert Mauricio Gomez Piedrahita con CC 94.432.883 en calidad de Representante Legal de P&S PROYECTOS Y SLUCIONES S.A.S, otorgo poder amplio y suficiente a la señora Victoria Eugenia Jaramillo Delgado con CC 66956287 con presentación personal ante la Notaria 5 del Círculo de Cali con el objetivo de que en su nombre y representación adelante todos los tramites concernientes al proceso de licenciamiento.

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

Que se adjuntaron las siguientes Resoluciones: Que se aportaron las siguientes Resoluciones otorgadas por la Curaduría Urbana No. 1 de Yumbo: Resolución No. LP 76050112300018 del 09 de junio de 2023 "Por la Cual se expide LICENCIA DE PARCELACIÓN", Resolución No. LC 76050112300019 del 13 de junio de 2023 "Por lo cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA", Resolución No. LC 76050112300181 del 08 de septiembre de 2023 "Por la cual se aprueba una AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS", Resolución No.

OA-1-24-0031 de fecha 12 de noviembre de 2024 "Por la cual se aprueban los PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y EL CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL", Resolución No. 24-122 del 12 de noviembre de 2024 "Por la cual se expide MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE PARCELACIÓN" emitidas por la Curaduría 1 de Yumbo.

La normatividad del predio se establece mediante la Resolución de Modificación de Parcelación (24-122 de 2024), con área de actividad industrial - zona 3, para un uso principal: Servicios.

Que por medio de oficio de fecha 23 de septiembre de 2024 con radicado No. 20241000494231, el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal, informó: "(...) que es posible desarrollar el uso hotelero, se 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, 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 AMPLIACION - - -

Numero de predio	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Corregimiento
768920003000000050303 000000000	CALLE 15 # 36- 380, PARQUE NORTE 15-36 ZONA INDUSTRIAL, LOTE HOTEL	370-1133981	ARROYOHONDO
Titulares P&S PROYECTOS Y SOLUCIONES S.A.S identificado con NIT 901340522-1			
PROFESIONALES RESPONSABLES			
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: VICTORIA EUGENIA JARAMILLO DELGADO, CÉDULA DE CIUDADANIA: 66956287, N° MATRÍCULA PROFESIONAL: A76082001-66956287. ARQUITECTO PROYECTISTA: JUAN CAMILO PERDOMO SALCEDO CÉDULA DE CIUDADANIA: 1144077708, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A36152018-1144077708. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL: GUIDO HUMBERTO VICTORIA BARRERA CÉDULA DE CIUDADANIA: 94365248, N° MATRÍCULA PROFESIONAL: 76202-66469. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: GUIDO HUMBERTO VICTORIA BARRERA CÉDULA DE CIUDADANIA: 94365248, N° MATRÍCULA PROFESIONAL: 76202-66469. INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: GUIDO HUMBERTO VICTORIA BARRERA CÉDULA DE CIUDADANIA: 94365248, N° MATRÍCULA PROFESIONAL: 76202-66469. REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES: JULIO CESAR TOCOCHE PRADO, CÉDULA DE CIUDADANIA: 1062301627, N° MATRÍCULA PROFESIONAL: 76202-404516			

ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECÍFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS	No. Edificios	No. Pisos	AREA DEL LOTE
INDUTRIAL - ZONA 3	SERVICIOS HOTEL	VISIT. PMR	V/s. Inter	V/s. Exter	ÁREA AMPLIACIÓN: Piso 1: 560,91 Mts2 Piso 2: 521,45 Mts2 Piso 3: 534,72 Mts2 Piso 4: 534,72 Mts2 Piso 5: 534,72 Mts2 Piso 6: 534,72 Mts2 Piso 7: 534,72 Mts2 Piso 8: 14,51 Mts2 Subtotal: 3.770,47 Mts2			
INDICE DE OCUPACIÓN	1							560,91 Mts2
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	6,72	2	0	0	Área ocupada: 560,91 Mts2 Área libre: 0 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 3.770,47 Mts2	1	7	
COMPLEMENTACIONES :								
Para el tramite aporte: (17) Planos arquitectónicos,(12) planos estructurales, (1) memoria de cálculo estructural y no estructural, (1) Estudio de suelos,(1) revisión independiente,(2) anexos, según las norma nacional de sismoresistencia NSR10. También aporta recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano. VIGENCIA LICENCIA: La duración del presente acto Resolutivo corresponde a la licencia inicial: LC 76050112300019 del 13 de junio de 2023, hasta el 26 de junio 2026 prorrogables por 12 meses más, conforme con el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021 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 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.
 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. En caso de requerirlo, solicitar permiso de Planta de Tratamiento de Aguas residuales a la entidad ambiental competente - CVC.

17. Cumplir con la normatividad dispuesta para Hoteles en el Título J de la NSR-10. Y específicamente respecto con: Sistema de rociadores aprobado y eléctricamente supervisado, de acuerdo con la última versión del Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificios, NTC2301 y con la Norma para Instalación de Sistemas de Rociadores, NFPA 13, protegida por un sistema de tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios diseñados de acuerdo con la última versión del Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC 1669, y con el Código para Instalación de Sistemas de Tuberías Verticales y Mangueras, NFPA 14, debe estar protegida por un sistema de extintores portátiles de fuego, diseñados de acuerdo con la última versión de la norma Extintores de fuego portátiles, NTC 2885 y con la Norma de Extintores de fuego Portátiles, NFPA 10. Las puertas de acceso o egreso principales y las que dan a la salida, y pueden diseñarse de acuerdo con la Norma NFPA 80, Norma para puertas y ventanas a prueba de incendios.

NOTA GENERAL: conforme con la NSR-10 Capítulo A.9.3 Responsabilidades, A.9.3.1.1 La Responsabilidad del diseño sísmico de los elementos no estructurales recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. Se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor quien suscriba la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 y el responsable final de que los diseños de los elementos no estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPASE

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURIA 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, email: curaduria1yumbo@gmail.com, Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com"

Yumbo, 21 de Mayo de 2025

Señor

P&S PROYECTOS Y SOLUCIONES S.A.S

CALLE 15 # 36 -380

La ciudad

Asunto: Constancia Ejecutoria.

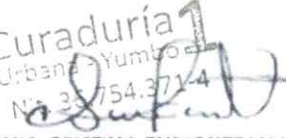
Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 25-055 del 21 de Mayo de 2025; se informa que la duración del presente acto Resolutivo corresponde a la licencia inicial: LC 76050112300019 del 13 de junio de 2023, hasta el 26 de junio 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 ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Realizó: Abog María Alejandra Benítez