Curaduría Urbana - Yumbo 1

CU1Y - 100-05

RESOLUCIÓN No. 25-032 del 28 de Marzo de 2025

Por lo cual se expide MODIFICACIÓN A LA 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.

PROYECTO: PARQUE NORTE 15-36

CONSIDERANDO QUE:

FIDEICOMISO FA PARQUE EMPRESARIAL CONECTA ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT 900531292-7

en calidad de fideicomitentes realizaron una solicitud de

Aprobación de MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA 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. 76892-1-24-0198 el día 12 de septiembre de 2024 y en legal y debida forma de fecha 25 de octubre de 2024.

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

Que se aporto Contrato de Fiducia Mercantil de administración FA Parque Empresarial Conecta con fecha del 15 de octubre de 2024 que determina como Fideicomitente al señor Gilbert Mauricio Gomez Piedrahita identificado con cédula de ciudadania No. 94.432.883.

Que el señor Gilbert Mauricio Gomez Piedrahita con CC 94.432.883 le dio poder amplio y suficiente a la señora Victoria Eugenia Jaramillo Delgado con CC 66956287 de la Notaria 5 del Círculo de Cali para adelantar todos los tramites concernientes al proceso de licenciamiento.

Que el predio objeto de la solicitud cuenta con las siguientes licencias de Parcelación: Resolución No. LP 76050112300018 de 9 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. 24-122 del 12 de noviembre de 2024 *"Por la cual se expide Modificación de licencia Vigente de Parcelación"* , Resolución OA-1-24-0031 del 12 de noviembre de 2024 *"Por la cual se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas parael sometimiento al regimen de propiedad horizontal"* emitidas por la Curaduria 1 de Yumbo.

Que por medio de oficio de fecha 08 de agosto de 2024 con radicado No. 20241000393641 el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal, informo que es viable aplicar el 50% del índice de construcción al predio objeto de la Licencia Urbanística.

Que por medio de oficio de fecha 07 de noviembre de 2024 con radicado No. 20241000575971, el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal, informo que el predio objeto de la licencia tiene como uso principal servicios, por lo que es viable desarrollar una estación de servicios dentro de la zona industrial.

Que mediante oficio de 15 de octubre de 2024 con radicado No. 20241000238402 el Municipio de Yumbo entregó linea de demarcacion del predio objeto del presente trámite.

Que por medio de correo electrónico de fecha 12 de noviembre de 2024 la arquitecta Victoria Jaramillo solicitó el cambio del nombre comercial por Parque Norte 15-36. (Ventanilla unica CU1Y-2024-0924)

Que se aportó oficio No. 0713-155172023 del 21 de febrero de 2023 emitido por la CVC que señala: *"(...)Conforme con el Acuerdo CD No. 42 de 2010 "Por el cual se adopta la reglamentación integral para la gestión de las agua subterráneas del Departamento del Valle del Cauca", Art. 108, la CVC No autoriza en la zona de recarga la instalación de rellenos sanitarios, cementerios, industrias con actividades potencialmente peligrosas, para la contaminación de aguas subterraneas, estaciones de servicio con tanques enterrados, lagunas de tratamiento de aguas residuales, (...) productos que al lixiviarse por su composicion fisica pueden afectar las caracteristicas de las aguas subterráneas".*

Que se aportó estudio y analisis de nivel freatico del predio, elaborado por la Ing Geologa: Karen J. Montoya Vidal, identificada con matricula profesional No. 76223-381441.

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 de MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN

Numero de predio	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Corregimiento
76892000300000050303 000000000	**CALLE 15 # 36- 380**	**370-445089**	**ARROYOHONDO**

Titulares	FIDEICOMISO FA PARQUE EMPRESARIAL CONECTA ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT 900531292-7

Curaduría Urbana - Yumbo 1
Nit. 36.754.371-4

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: 76202-66469. OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS: KAREN MONTOYA VIDAL, CÉDULA DE CIUDADANIA: 1127602927, N° MATRÍCULA PROFESIONAL: 76223-381441

ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECIFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS	No. Edificios	No. Pisos	ÁREAS - LOTE
INDUSTRIAL SECTOR 3	SERVICIOS	Particular	PMR	Motos	ÁREA AMPLIACIÓN:			ÁREA BRUTA 57.351,78 Mts2
INDICE DE OCUPACIÓN	0,14	6	1	4	ÁREA ADMINISTRATIVA - PISO 1: 84 Mts2 ÁREA CANOPY LIQUIDOS: 240 Mts2 ÁREA OCUPADA: 340 Mts2 ÁREA LIBRE: 1.993,31 Mts2	2	1	ÁREA LOTE PARCIAL: 2.317,31 Mts2
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,14				ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 340 Mts2			

COMPLEMENTACIONES :

Para el tramite aporto:

Planos arquitectónicos, planos estructurales y no estructurales, memoria de cálculo estructural y no estructural, Estudio de suelos, revisión independiente, anexos según las norma nacional de sismoresistencia NSR10.

Tambien 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 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. 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-rresistente 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. Para el buen desarrollo del proyecto, se deberá articular las recomendaciones generadas en el Decreto Nacional 1073 de 2015, señaladas en los artículos 2.2.1.1.2.2.3.42 y siguientes de la precitada norma nacional.

17. En caso de generar tanques enterrados se deberá solicitar el respectivo Concepto Técnico Ambiental a la entidad ambiental competente - CVC para determine su viabilidad.

18. Seguir recomendaciones en caso de que aplique de la Norma UL 142 - codigo internacional de incendios, el cual establece los requisitos de construcción, materiales y pruebas para tanques de almacenamiento de líquidos inflamables.

19. Seguir recomendaciones de las normas nacionales artículo 22 del Decreto 4299 de 2005 y 4915 de 2011 que dice:, "10. Cuando se construyan, modifiquen y/o amplíen estaciones de servicio automotriz ubicadas en carreteras a cargo de la Nación, deberá solicitar el concepto técnico de ubicación del Instituto Nacional de Vías (Invías) o de la Agencia Nacional de Infraestructura, según se trate de vías no concesionadas o de vías concesionadas, respectivamente, para lo cual deberá presentar ante la entidad que corresponda la petición, de acuerdo con el formato previamente diseñado por el Ministerio de Transporte, con el plano de localización en planta general de la estación de servicio, a escala 1:250".

20. Articular exigencias emanadas de la Resolución 40198 del 24 de junio de 2021 "Por la cual se modifica la Resolución No. 40405 del 24 de diciembre de 2020" emitida por el Ministerio de Minas y Energia.

NOTA GENERAL: conforme con la NSR-10 Capítulo A.9.3 Responsabilidades, A.9.3.1.1 La Responsabilidad del diseño sismico 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 suscribela 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Curaduría 1 Urbana - Yumbo Nit. 36.[illegible]

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"

Yumbo, 28 de marzo de 2025

Señora
VICTORIA EUGENIA JARAMILLO DELGADO
FIDEICOMISO FA PARQUE EMPRESARIAL CONECTA ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
CALLE 15 # 36- 380
De la ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 25-032 del 28 de marzo de 2025; 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; 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,

Curaduría 1 Urbana - Yumbo Nit. 36.754.371-4

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora
CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO