

RESOLUCIÓN No. 25-084 de 23 de julio de 2025

Por lo cual se expide MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE en modalidad de MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN - -

BODEGAS 13,14,15,16,17, 19

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

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 en modalidad de MODIFICACIÓN Y 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. 76892-1-25-0071 el día 14 de abril de 2025 (ventanilla única No. CU1Y-2025 -0284). Que el señor Gilbert Mauricio Gomez Piedrahita con CC 94.432.883 como representante legal de P&S PROYECTOS Y SOLUCIONES S.A.S identificado con NIT 901340522-1, le otorgó poder amplio y suficiente a la señora Victoria Eugenia Jaramillo Delgado con CC 66956287 autenticado ante la Notaría 5 del Circulo de Cali con el objetivo de que en su nombre y representación adelante todos los trámites 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 trámite, dando cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto Nacional 1783 del año 2021.

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 76050112300152 del 19 de octubre de 2023 "Por la cual se expide la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN", Resolución No. 24-122 del 12 de noviembre de 2024 "Por la cual se expide MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE PARCELACIÓN"; 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".

La presente modificación se hace para las bodegas: 13,14,15,16,17 y 19 únicamente. Las bodegas 11 y 12 no se modifican. Y las bodegas 20,21,22 y 23 se eliminan, las cuales hacían parte integral la Resolución No. 152 del 2023.

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 de acuerdo con lo establecido en el PBOT de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001, el predio se encuentra en Área de Actividad Industrial - Zona 3, el cual le permite el uso de bodegaje como compatible.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del Decreto Nacional 1783 de 2021, se realizó acta de observaciones informando al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

Que en cumplimiento de los plazos estipulados en la norma para responder dicha acta, el solicitante resolvió todos los aspectos emanados de la misma.

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 MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE en modalidad de MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN

Numero de predio	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Corregimiento
768920003000000005 03030000000000	CALLE 15 # 36- 380, PARQUE NORTE 15-36 LOTE BODEGAS: 13,14,15,16,17,19	370-1133952, 370-1133953, 370-1133954, 370-1133955, 370-1133956, 370-1133958,	ARROYOHONDO
Titulares	P&S PROYECTOS Y SOLUCIONES S.A.S identificado con NIT. 901340522-1,		
PROFESIONALES RESPONSABLES			
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN: VICTORIA JARAMILLO DELGADO IDENTIFICADA CON LA C.C NO. 66.956.287 MATRICULA PROFESIONAL NO. A76082001-66956287; ARQUITECTO PROYECTISTA: JUAN CAMILO PERDOMO SALCEDO IDENTIFICADO CON LA C.C NO. 1.144.077.708 MATRICULA PROFESIONAL NO. A36152018-1144077708; INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: GUIDO HUMBERTO VICTORIA BARRERA IDENTIFICADO CON LA C.C NO. 94365248 MATRICULA PROFESIONAL NO 76202-66469; INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: GUIDO HUMBERTO VICTORIA BARRERA IDENTIFICADO CON LA C.C NO. 94365248 MATRICULA PROFESIONAL NO 76202-66469, REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE: JULIO TOCOCHE IDENTIFICADO CON LA C.C NO. 1062301627 MATRICULA PROFESIONAL NO. 76202-404516.			

ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECÍFICO	ZONAS DE PARQUEO				ÁREAS EN METROS CUADRADOS		Número de edificios	No. Pisos	ÁREA DEL LOTE GENERAL
		PRIVADOS PMR	CARGA	PRIVADOS MOTOS	PRIVADOS VEHICULOS	ÁREAS TOTALES CONSTRUIDAS LICENCIA INICIAL (152-2023)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA - ACTUAL MODIFICACIÓN:			11.277,53 Mts2
INDUSTRIAL ZONA 3	BODEGAJE	6	15	40	44	BODEGA 13: 913,01 Mts2 BODEGA 14: 913,01 Mts2 BODEGA 15: 913,01 Mts2 BODEGA 16: 913,01 Mts2 BODEGA 17: 913,01 Mts2 BODEGA 19: 913,01 Mts2	BODEGA 13: 2.738,74 Mts2 BODEGA 14: 1.296,88 Mts2 BODEGA 15: 1.016,28 Mts2 BODEGA 16: 1.296,88 Mts2 BODEGA 17: 1.068,01 Mts2 BODEGA 19: 3.492,92 Mts2	6	2	ÁREAS LOTES ESPECIFICOS: BODEGA 13: 2.882,97 Mts2 BODEGA 14: 1.426,38 Mts2 BODEGA 15: 1.132,65 Mts2 BODEGA 16: 1.415,23 Mts2 BODEGA 17: 1.188,12 Mts2 BODEGA 19: 3.232,18 Mts2
						ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 9.130,10 Mts2	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 10.909,71 Mts2			
						Área Modificación: 9.130,10 Mts2 Área Ampliación: 1.779,61 Mts2				
						ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ACTUAL: 10.909,71 Mts2				

CUADRO DE ÁREAS													
ÁREAS LICENCIAS INICIALES					ÁREAS MODIFICACION LICENCIAS VIGENTES								
NUMERACION SEGUN PLANO	LOTE	AREA CONSTRUIDA 1 PISO - RAD 152- 2023	AREA CONSTRUIDA MEZANINE - RAD 152-2023	AREA CONSTRUIDA A TOTAL - RAD 152- 2023	AREA A MODIFICAR	LOTE	AREA LIBRE	AREA OCUPADA / PRIMER PISO	AREA SEGUND O PISO/MEZ ANINE	TOTAL	AREA A AMPLIAR	IND.OCCUP.	IND.CONSTR.
B13	1131,7	705,82	207,19	913,01	913,01	2.882,97	788,77	2.094,20	644,54	2.738,74		0,73	0,95
B14	1102,43	705,82	207,19	913,01	913,01	1.426,38	416,33	1.010,05	286,83	1.296,88		0,71	0,91
B15	1082,48	705,82	207,19	913,01	913,01	1.132,65	325,10	807,55	208,73	1.016,28		0,71	0,90
B16	1053,68	705,82	207,19	913,01	913,01	1.415,23	405,18	1.010,05	286,83	1.296,88		0,71	0,92
B17	1070,22	705,82	207,19	913,01	913,01	1.188,12	339,56	848,56	219,45	1.068,01		0,71	0,90
B19	992,32	705,82	207,19	913,01	913,01	3.232,18	978,56	2.253,62	1239,3	3.492,92		0,70	1,08
TOTAL	6.432,83	7.058,20	2.071,90	9.130,10	9.130,10	11.277,53	3.253,50	8.024,03	2885,68	10.909,71	1779,61		

COMPLEMENTACIONES :
Para el tramite aporte:

(30) Planos arquitectónicos, (37) planos estructurales, (5) memoria de cálculo estructural y no estructural, (1) Estudio de suelos, (5) revisión independiente, según las norma nacional de sismoresistencia NSR10.

Tambien aporta recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano.

Vigencia de la licencia: La duración del presente Acto Resolutivo corresponde a la RESOLUCIÓN No. LC76050112300019 del 13 de junio de 2023, ejecutoria 26 de junio de 2023 con vigencia de hasta el día 26 de junio de 2026. prorrogable por una sola vez, con un plazo adicional de 12 meses.

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 TITULAR DE LA LICENCIA

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 los actos 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.

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 suscribe 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

 **Curaduría Urbana - Yumbo**
Nit. 36.754.371-4
[Firma]
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Elaboró y proyectó: Crystal Bootsma Rivera *CBR*

Revisó y aprobó: Abog María Alejandra Benítez Marín *AM*

"Calle 5 No. 5-32 Yumbo - Valle del Cauca, barrio Belalcázar, email: curaduria1yumbo@gmail.com, Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com"

[Firma]

Yumbo, 23 de julio de 2025

Señores

P&S PROYECTOS Y SOLUCIONES S.A.S

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. 25-084 del 23 de julio de 2025; la duración del presente acto Resolutivo corresponde a la licencia inicial: LC 76050112300019 del 13 de junio de 2023, ejecutoriada 26 de junio de 2023 con vigencia hasta el día 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

Realizó: Abog María Alejandra Benitez