

RESOLUCIÓN No. 25-075 de 08 de julio de 2025

Por lo cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA - CERRAMIENTO -

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:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A identificada con NIT 860531315-3, en calidad de Fideicomitentes realizaron una solicitud de

Aprobación de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA - CERRAMIENTO -

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. 76892-1-25-0017 de fecha 06 de febrero de 2025 (Ventanilla única No. CU1Y-2025-0066).

Que la señora ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA identificada con CC 31.960.908 en calidad de Representante legal suplente de Alianza Fiduciaria S.A actuando como vocera y administradora del Fideicomiso Primos y Hermanos identificado con NIT 830053812-2, le otorgó poder amplio y suficiente al señor FELIPE GARCES ARANGO identificado con C.C 16.283.268 para adelantar todos los trámites para la obtención de la presente resolución.

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 conforme con la información de amenazas por remoción en Masa, inundabilidad y avenidas torrenciales a escala 1:25.000 suministrada por el municipio de Yumbo, el predio no se encuentra afectado por ninguna amenaza.

El predio se encuentra en ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL ZONA 3 (Art. 133 PBOT de Yumbo), que permite el uso de industria de bajo impacto como principal.

Que se aportó solicitud de viabilidad de servicios públicos presentado ante EMCALI

Que se aportó estudio de Evaluación Geológica elaborado por el Geólogo: CARLOS IVAN PUERTA POLANCO, identificado con cédula: 1144088411 y matrícula profesional: 4913, que determina que el predio se encuentra en Amenaza baja por remoción en Masa. Respecto de las zonas que se encuentran en amenaza media, se deberán seguir las recomendaciones del estudio de suelos para el manejo de taludes en etapa de construcción.

Que la nomenclatura del predio se establece conforme con el recibo predial. (Art 1, numeral 5 Resolución 1025 de 2021)

Que se aportó Resolución No. 0710 No. 0713-02010 de 2024 de fecha 30 de octubre de 2024 "Por la cual se otorga permiso de construcción de vías, carretables y/o explanación a favor de Alianza Fiduciaria S.A" emitido por la CVC.

Que se aportó línea de demarcación emitida por el Municipio de Yumbo, mediante radicado No. 104-08-02.01-016-2025.

Que el predio se localiza en área de Actividad Industrial, zona 3 que permite el uso de Recreación como compatible.

Que conforme con el PBOT de Yumbo, el cerramiento se permite en una altura máxima de dos metros, con un muro que no sobrepase 50 cms y el resto por elementos transparentes que permitan la visibilidad.

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 realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado con la información del proyecto, el pasado 07 de abril de 2025 mediante ventanilla única CU1Y-2025-0267, los señores: Jose Alberto Arce, jackeline Zapata, Henry Becerra y Giovanni Osorio realizaron observaciones al proyecto de la solicitud, la cual se resolvió y respondió el día 10 de abril mediante oficio 25-E0042. Igualmente, mediante ventanilla única CU1Y-2025-0247, los señores: Álvaro José Valencia, Juan Carlos Alonso Castañeda, Arturo Eduardo Payán Garrido, Natalia Payán Garrido y Carlos Alberto Sarria Sánchez, realizaron recomendaciones a la construcción, la cual se respondió mediante oficio 25-E0094.

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 OBRA NUEVA - CERRAMIENTO -

Número de predio		Dirección		Matrícula Inmobiliaria		Corregimiento	
000300000005120400000000		LOTE 2, CANEY 1 PARTE B		370-1075718		ARROYOHONDO	
Titulares		ALIANZA FIDUCIARIA S.A identificada con NIT 860531315-3,					
PROFESIONALES RESPONSABLES							
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: FELIPE GARCES ARANGO, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 16.283.268, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76700-62862, ARQUITECTO PROYECTISTA: FELIPE GARCES ARANGO, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 16.283.268, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76700-62862, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: CARLOS ALBERTO BARRIOS NUEVOS PELAEZ CÉDULA DE CIUDADANIA N° 16.376.381, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-233034, INGENIERO GEOTECNISTA: GLORIA INES ROSALES FLOREZ, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 31.923.236, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-46246. OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS: RODRIGO DELGADO CHARRIA, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 16.656.243, N° MATRÍCULA PROFESIONAL: 76202-27106. OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS: GEOLOGO: CARLOS IVAN PUERTA POLANCO, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 1144088411, N° MATRÍCULA PROFESIONAL: 4913.							
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECÍFICO	ZONAS DE PARQUEO		ÁREAS DE LICENCIAMIENTO		No. Edificios	ÁREA DEL LOTE
INDUSTRIAL ZONA 3	RECREACIÓN	PRIVADOS CARRIOS	PRIVADOS MOTOS	AMBIULANCIAS	PMR		
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,05						
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,05	108	41	2	6	15	1
ÁREAS OBRA NUEVA:							
PISO 1:							
Baño hombres: 15,4 Mts2							
Baño Mujeres: 16,4 Mts2							
Fisioterapia: 48,9 Mts2							
Sport Bar: 32,8 Mts2							
Locales comerciales (4 unidades): 86,4 Mts2							
Canchas Padel Cubiertas (4 canchas): 1.237 Mts2							
Baños PMR: 5,17 Mts2							
Baños hombres y mujeres: 16,4 Mts2							
Bodega: 32,8 Mts2							
Subtotal: 1.492,27 Mts2							
ÁREA OCUPADA: 1.492,27 Mts2							
ÁREA LIBRE: 28.272,34 Mts2 (Incluye área canchas descubiertas)							
4 canchas de padel: 1.237 Mts2							
3 canchas de tenis: 1.806,75 Mts2							
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 1.492,17 Mts2							
ÁREAS CERRAMIENTO: 111,3 Metros lineales							
COMPLEMENTACIONES :							
Para el trámite aporta:							
(14) Planos arquitectónicos,(7) planos estructurales y no estructurales, (3) memoria de cálculo estructural y no estructural, (1) Estudio de suelos , según las norma nacional de sismoresistencia NSR10.							
Se acreditan los pagos correspondientes a cargo fijo, expensas y aporta recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano.							
Vigencia de la licencia: La Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, tendrá una vigencia de treinta y 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 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.

[Handwritten signature]

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-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. Seguir recomendaciones y normatividad emanada de Resolución No. 0710 No. 0713-02010 de 2024 de fecha 30 de octubre de 2024 "Por la cual se otorga permiso de construcción de vías, carreterables y/o explanación a favor de Alianza Fiduciaria S.A" emitido por la CVC.

18. Desarrollar las recomendaciones del estudio de suelos para el manejo de los taludes en etapa de Construcción.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

Nit. 36.754.371-4

CURADURÍA 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, e mail: curaduria1yumbo@gmail.com , Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com"

Yumbo, 22 de julio de 2025

Señores

ALIANZA FIDUCIARIA S.A

LOTE 2, CANEY 1 PARTE B

La ciudad

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 25-075 del 08 de julio de 2025; se informa que tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, fecha de inicio: 22 de julio de 2025; fecha de terminación: 22 de julio de 2028; 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
No. 36.754.371-4
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Realizó: Abog María Alejandra Benitez

Municipio de Yumbo, calle 5 No. 5- 32 barrio Belalcázar, e mail: curaduria1yumbo@gmail.com

Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com