

RESOLUCIÓN No. 25-035 de 04 de Abril de 2025**Por lo cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de AMPLIACIÓN - 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, Resolución 1025 Y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001,

CONSIDERANDO QUE:

BANCOLOMBIA S.A identificado con NIT 890903938-8, ABASTECIMIENTOS INDUSTRIALES S.A.S identificado con NIT 890332891-1

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobación de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de AMPLIACIÓN - 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. 76892-1-24-0244 el día 15 de noviembre de 2024. (ventanilla unica No. CU1Y-2024-0952).

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 PAOLA ANDREA CAICEDO LÓPEZ identificada con la C.C No. 67025565 en condición de apoderada que actúa en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A con NIT. 890903938-8 por medio de oficio de fecha 27 de noviembre de 2024 otorgó autorización contrato de LEASING FINANCIERO No. 293203 para la solicitud de Licencia de Construcción a ABASTECIMIENTOS INDUSTRIALES SAS con NIT. 890332891-1, e informa que el urbanizador o constructor responsable designado por el cliente es JURI CONSTRUCTORES LTDA identificado con NIT 800069640-3.

Que el señor MARIO ALBERTO RAMIREZ JARAMILLO identificado con la C.C No. 16.619.969 en calidad de representante legal de la sociedad ABASTECIMIENTOS INDUSTRIALES SAS con NIT 890.332.891-1, le otorgo poder amplio y suficiente a JURI CONSTRUCTORES LIMITADA identificada con NIT 8000696403, representada legalmente por MARIA DEL SOCORRO MANRIQUE MUÑOZ identificada con la C.C No. 31.275.308, autenticado ante la Notaría 10 del Círculo de Cali para que en su nombre y representación ejecute las acciones necesarias tendientes a la expedición de la Licencia Urbanística.

Que la señora MARIA DEL SOCORRO MANRIQUE MUÑOZ identificada con la C.C No. 31.275.308 obrando en calidad de representante legal de JURI CONSTRUCTORES LTDA con NIT 800069640-3 le otorgó poder especial amplio y suficiente al señor RICARDO ADOLFO MOSQUERA RENZA identificado con la C.C No. 94.507.846 autenticado ante la Notaría 18 del Círculo de Cali para que en su nombre y representación ejecute las acciones necesarias tendientes a la expedición de la Licencia Urbanística.

Que se aportaron las siguientes resoluciones: Resolución No. 104-21.01.4.041-09 del 05/10/2009 "Por la cual se aprueba una licencia urbanística de Subdivisión Rural y Parcelación rural Industrial Comercial"; Resolución No. 104-21-01-3-032-2010 del 18 de agosto de 2010 "Por la cual se aclara y modifica la Resolución No. 104.21.01.4.041.09 del 05 de agosto de 2010 Por la cual se aprueba una licencia urbanística de subdivisión rural y parcelación rural industrial y/o comercial", Resolución No. 104.21.01.2-275-12 del 28 de junio de 2012 "Por la cual se expide la Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva" expedidas por el Municipio de Yumbo.

Que en el reglamento de propiedad horizontal Normas para la construcción de lotes establece: "(...)c) El propietario de dos o mas lotes contiguos podrá levantar sobre ellos las respectivas construcciones físicamente integradas (...)".

Que se aportaron los certificados de Línea de Demarcación Nros. 104-08-02.01-206-2024 y 104-08-02.01-205-2024 otorgados por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática.

Que se aportó el certificado de viabilidad y del servicio público de Acueducto de fecha 04 de febrero de 2025 otorgado por la empresa EMCALI EICE - ESP.

Que se aportó el Concepto Geológico de Amenaza por Movimientos en Masa con fines de Desafectación elaborado por la Ingeniera Geóloga KAREN JOHANA MONTOYA VIDAL N° MATRÍCULA PROFESIONAL: 76223-381441 VLL, por medio del cual se informa: "(...) A la luz de los resultados presentados anteriormente, y mientras se sigan las medidas de mitigación expuestas anteriormente, se concluye que la amenaza de inundación no coincide con lo indicado en el certificado de riesgo emitido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática y según los análisis realizados en este estudio de detalle, el predio pasa de una condición de amenaza alta y media a baja (...)".

Que según el PBOT de Yumbo - Artículo 125, los predios objeto de licenciamiento se encuentran en Área de actividad Industrial- zona 3, que permite el uso de bodegaje como compatible, con un área mínima de lote de 2.500 mts2, aislamiento de 3 metros sobre linderos, los cuales son es posible realizar ningun tipo de construcción.

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 AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN - -

Numero de predio	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Corregimiento								
768920003000000050804 800002020 768920003000000050804 800000961	LOTE DE TERRENO y LOTE 25 - PARCELACIÓN CIC-1 COMPLEJO INDUSTRIAL Y COMERCIAL	370-867853, 370-970970	ARROYOHONDO								
Titulares	BANCOLOMBIA S.A identificado con NIT 890903938-8, ABASTECIMIENTOS INDUSTRIALES S.A.S identificado con NIT 890332891-1										
PROFESIONALES RESPONSABLES											
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: RICARDO ADOLFO MOSQUERA RENZA CÉDULA 94507846, N° MATRÍCULA PROFESIONAL: A76162003-94507846, ARQUITECTO PROYECTISTA: ANDRES ALBERTO GARCIA GOEZ CÉDULA 94507945 N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76112000-94507945, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL: HOSSER ERNESTO GALINDO REINALES CÉDULA 16358508, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 17202-25005, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR NO ESTRUCTURAL: HOSSER ERNESTO GALINDO REINALES CÉDULA 16358508 MATRÍCULA PROFESIONAL 17202-25005, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: GUIDO HUMBERTO VICTORIA, CÉDULA: 94365248, MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-66469, REVISOR INDEPENDIENTE GERMAN EDUARDO URIBE DEL RIO CEDULA 79798222 MATRICULA PROFESIONAL 25202-79549, OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS: INGENIERA GEOLOGA: KAREN JOHANA MONTOYA VIDAL CEDULA 1127602927 MATRICULA PROFESIONAL 76223-381441.											
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECIFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS		No. Edificios	No. Pisos	AREA DEL LOTE		
INDUSTRIAL - ZONA 3	BODEGAJE	Particular	Particular PMR	Vis. Exter	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (LICENCIA ANTERIOR): 2.159,48 Mts2						
INDICE DE OCUPACIÓN	0,51				ÁREA AMPLIACIÓN: Piso 1: 2.089,43 Mts2 Piso 3: 345,16 Mts2 Total: 2.434,59 Mts2						
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,61	21	1	0	ÁREA MODIFICACIÓN: Piso 1: 4,23 Mts2 ÁREA OCUPADA: 3.884,34 Mts2 ÁREA LIBRE: 3.674,85 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 4.594,07 Mts2		1	3	7.559,19 Mts2		
COMPLEMENTACIONES :											
Para el tramite aporte:											
(10) Planos arquitectónicos, (11) planos estructurales y no estructurales, (4) memoria de cálculo estructural y no estructural y anexos, (1) Estudio de suelos, (1) 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 AMPLIACIÓN, 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. 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. Solicitar por parte del urbanizador de la parcelación la Diligencia de entrega de las zonas de cesión de espacio público de acuerdo con el paragrafo 2, del Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Entrega material de las áreas de cesión. Modificado por el art 34, Decreto Nacional 1783 de 2021.
18. Seguir recomendaciones en etapa de construcción del estudio de inudabilidad elaborado por la ing geologa Karen Montoya.

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.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
Curaduría Urbana - Yumbo
Nit. 36.761.371-4

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, 04 de abril de 2025

Señores

BANCOLOMBIA S.A

ABASTECIMIENTOS INDUSTRIALES S.A.S

Lote de terreno y Lote 25 - Parcelación CIC-1 Complejo Industrial y Comercial.
De la ciudad.

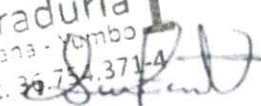
Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 25-035 del 04 de abril de 2025; se informa que la licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, fecha de inicio: 04 de abril de 2025, fecha de terminación: 04 de abril de 2027, 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 Urbana - Yumbo
Nit. 36.784.371-4

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO