

RESOLUCIÓN No. 25-034 del 03 de abril de 2025

Por lo cual se expide LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE PARCELACIÓN

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:

INVERSIONES PROAL S.A.S identificado con NIT. 901511787-9, POSTOBON S.A identificado con NIT. 890.903.939-5,

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobación de LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE PARCELACIÓN

Que para la solicitud se realizó radicación ante el Sistema Integrado de Servicios de Gestión de la SNR- Superintendencia de Notariado y Registro No. 76892-1-24-0254 del 25 de noviembre de 2024 (ventanilla única CU1Y-2024-0996)

Que mediante poder amplio y suficiente emitido por la Notaría 16 de Medellín con fecha del 18 de septiembre de 2023, el señor Juan Sebastian Barrientos Saldarriaga identificado con CC 98.663.578 en calidad de representante legal de la Sociedad Gaseosas Postobon S.A y Hernando Ángel Rincón identificado con CC 10.014.706 en calidad de representante legal de INVERSIONES PROAL SAS, le confiere poder a Manuela Hernandez Atehortua identificada con CC 1.037.624.619 para realizar todas las actuaciones tendientes al tramite, radicación y aprobación de la presente Licencia de Parcelación.

Que se aportaron las siguientes Resoluciones: No. 76050112300213 del 01 de noviembre de 2023, "Por medio de la cual se expidió Licencia de Parcelación" para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-857780 y Resolución No. 25-033 del 03 de abril de 2025 "por medio de la cual se expide Licencia de Subdivisión en Modalidad Rural" emitidas por la Curaduría Urbana 1 de Yumbo.

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 LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE PARCELACIÓN

Numero de predio	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Barrio
0003000000050652000000000	Calle 15 No. 25A -86	370-857780	ARROYOHONDO
Titulares	INVERSIONES PROAL S.A.S identificado con NIT. 901511787-9, POSTOBON S.A identificado con NIT. 890.903.939-5,		
PROFESIONALES RESPONSABLES			
URBANIZADOR/PARCELADOR: HERNANDO ANGEL RINCON identificado con la C.C No. 10.014.706 con Matricula Profesional No. 2520211085 CND, ARQUITECTO PROYECTISTA: JAIRO IVAN BOLAÑOS RAMIREZ identificado con la C.C No. 79.856.168 con Matricula Profesional No. A25071999-79856168, INGENIERO TOPÓGRAFO Y/O TOPÓGRAFICO: ALIX EUNICE CHACON SANCHEZ identificada con la C.C No. 25284638 con Matricula Profesional No. TP 01-11122.			
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECIFICO	ÁREAS EN METROS CUADRADOS	AREA DEL LOTE
INDUSTRIAL	BODEGAJE	MODIFICACIÓN ACTUAL: ÁREA BRUTA: 153.186,61 Mts2 AFECTACIONES: 10.260,25 ÁREA NETA URBANIZABLE: 142.923,58 Mts2 CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO 15%: 21.438,54 Mts2 CESIÓN - GLOBO 1: 9.174,36 Mts2 CESIÓN - GLOBO 2: 6.622,18 Mts2 CESION - GLOBO 2.1: 4.618,25 Mts2 CESION - GLOBO 2.2: 2.003,93 Mts2 CESION - VIA FERREA: 5.642,00 Mts2 SUBTOTAL: 21.438,54 Mts2 ÁREA ÚTIL: 131.748,07 Mts2 MANZANA UTIL 2: 46.000,00 Mts2 MANZANA UTIL 3: 48.000,00 Mts2 ZONAS COMUNES: 37.748,07 Mts2	153.186,61 Mts2

COMPLEMENTACIONES :

Para el trámite aporte:

- (1) Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, (2) Plano del proyecto de parcelación.

Vigencia de la licencia: La duración del presente Acto Resolutivo es 36 meses, correspondientes a la RESOLUCIÓN No. LP 76050112300213 del 01 de noviembre de 2023, ejecutoria 01 de noviembre de 2023, hasta el 01 de noviembre 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 CONSTRUCTOR

Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 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. Dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas y el 2.2.6.1.4.7 Entrega Material de las áreas de cesión del Decreto Nacional 1077 de 2015, 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. Cuando se trate de licencias de urbanización y parcelación se deberá ejecutar las obras de parcelación con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las Áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida (artículos 2.2.6.1.4. y 2.2.6.1.4.7 Decreto Nacional 1077 de 2015)
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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.
5. 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.
6. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
7. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
8. 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.
9. Adicionado por el Decreto Nacional 1783 de 2021. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las Áreas de cesión.
10. 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).
10. En caso de adelantar algún tipo de construcción de vías, carretables y explanaciones deberá solicitar permiso ante la autoridad ambiental competente (CVC).
11. Cumplir con todas las obligaciones urbanísticas que se generen para el buen desarrollo de la Parcelación en concordancia con el PBOT de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001. "

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

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