

RESOLUCIÓN No. 25-004 del 03 de enero de 2025

Por la cual se expide la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA - DEMOLICIÓN TOTAL

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:

BANCOLOMBIA S.A identificado con NIT. 8909039388,

en calidad de propietario realizó una solicitud de

Aprobación de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA - DEMOLICIÓN TOTAL

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. 76892-1-24-0134 de fecha 17-06-2024 y en legal y debida forma de fecha 19-07-2024 (Ventanilla Unica CU1Y-0360)

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 por medio de escritura pública 296 de fecha 12 de abril de 2024 el señor MAURICIO BOTERO WOLFF identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.788.617 en calidad de Vicepresidente de Servicios para clientes y empleados de BANCOLOMBIA S.A, le otorgo poder amplio y suficiente a la señora ALEXANDRA TORO identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.906.614 para que en su nombre y representación ejecute las acciones tendientes necesarias a la expedición de la Licencia Urbanística. Que por medio de oficio de fecha 12 de junio de 2024 la señora ALEXANDRA TORO identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.906.614, en virtud del LEASING FINANCIERO o ARRENDAMIENTO OPERATIVO No. 192979 celebrado entre BANCOLOMBIA S.A y LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, BANCOLOMBIA, autoriza a INVGROUP 18 S.A identificado con NIT 900049519-7 a ser el urbanizador o constructor responsable designado para el trámite de la Licencia Urbanística.

Que el señor CARLOS ALBERTO ACOSTA HAZZI identificado con la C.C No. 16.449.395 en calidad de representante legal de INVGROUP 18 S.A NIT 900.049.519-7, le otorgo poder amplio y suficiente autenticado ante la Notaría Séptima del Círculo de Cali, al señor JUAN JOSE ZAMORA identificado con la C.C No. 1.107.099.175 para que en su nombre y representación ejecute las acciones tendientes a la obtención de la licencia urbanística.

Que se aportó el Certificado de Línea de Demarcación No. 104-08-02.01-079-2023 y 20241000490471 del 19 de septiembre de 2024, expedidos por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática.

Que se aportó el certificado de nomenclatura No. 104-05-04-369 de fecha 08 de junio de 2013 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática.

Que por medio de oficio 20231000865521 del 20 de diciembre de 2023 el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal autorizó la ocupación del 90% del área total del predio objeto de la solicitud respetando las obligaciones y/o recomendaciones que la autoridad ambiental. Que el predio objeto de la solicitud cuenta con las siguientes certificaciones de disponibilidad de servicios públicos: Energía – CELSIA y Acueducto de EMCALI EICE ESP.

Que el predio se encuentra en Área de actividad Industrial, zona 2, que permite el uso de Bodegaje como compatible, con aislamientos de 10 metros perimetrales, los cuales no pueden ser ni ocupados ni construidos. (Art 124 del PBOT de Yumbo). Que conforme con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se realizó comunicación a vecinos en el Diario de Occidente. Por lo cual y 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.

RESUELVE:

Aprobar la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA - DEMOLICIÓN TOTAL

Numero de predio	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Corregimiento
000300000005043000000000	CALLE 11A # 32-105	370-108676	ARROYOHONDO
Titulares	BANCOLOMBIA S.A identificado con NIT. 8909039388,		
PROFESIONALES RESPONSABLES			
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: LEONARDO VARGAS MEDINA CÉDULA DE CIUDADANIA No. 94446683 N° MATRÍCULA PROFESIONAL A36302014-94446683; ARQUITECTO PROYECTISTA: ELENA VERONICA PUIG CUERVO CÉDULA DE CIUDADANIA No. 31858237 N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76000-01845 VLL; INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTUTAL: GUILLERMO ESTEBAN CASTILLO AREVALO CÉDULA DE CIUDADANIA No. 16781557 N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-69746; INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: TATIANA OLAYA REYES CÉDULA DE CIUDADANIA No. 39576849 N° MATRÍCULA PROFESIONAL 25202-100568. REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES: GERMAN DARIO MULEK BEDOYA, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 1151937955, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-317605.			

ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECÍFICO	ZONAS DE PARQUEO						ÁREAS EN METROS CUADRADOS		No. Edificios	No. Pisos	ÁREA DEL LOTE
INDUSTRIAL ZONA 2	BODEGAJE	Carga Pesada (buses y camiones)	Particular	Vis. Inter	PMR	Bicicleta	MOTOCICLETAS		DEMOLICIÓN TOTAL: 1.059,21 Mts2 ÁREAS OBRA NUEVA: Bodega 1: 12.269,56 Mts2 Bodega 2: 8.555,14 Mts2 Área Porteria: 53,9 Mts2 ÁREA OCUPADA: 20.878,6 Mts2 ÁREA LIBRE: 19.121,4 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA : 20.878,6 Mts 2	3	1	40.000 Mts2
INDICE DE OCUPACIÓN	0,52						Visitantes	Internos				
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,52						5	266				

COMPLEMENTACIONES :

Para el tramite aporte:

(17) Planos arquitectónicos, (92) planos estructurales y no estructural, (5) memoria de cálculo estructural y no estructural, (1) Estudio de suelos, (1) Revisión independiente y anexos 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 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.
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. Cumplir con las obligaciones emanadas del PBOT de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001.
13. 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

14. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
15. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
16. 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.
17. 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).
18. En caso de adelantar algún tipo de construcción de vías, carretables y explanaciones deberá solicitar permiso ante la autoridad ambiental competente (CVC).
19. Solicitar permiso de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales ante la autoridad ambiental competente (CVC).

Curaduría Urbana - Yumbo
NIT. 26.254.371-4
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

"Calle 5 No. 5-52 Yumbo - Depto del Cauca, barrio Belalcázar, email: curaduria1yumbo@gmail.com , Celular 3156195988,
www.curaduria1yumbo.com"



Yumbo, 03 de enero de 2025

Señor

JUAN JOSE ZAMORA ESTRADA

C.C No. 1.107.099.175

Avenida 2 N #7N-55 Oficina 509

De Cali

Asunto: Constancia Ejecutoria.

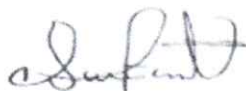
Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 25-004 del 03 de enero de 2025; la vigencia de la licencia es de 36 meses, fecha de inicio: 03 de enero de 2025, fecha de determinación: 03 de enero 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,



SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO