

**RESOLUCIÓN No. 24-077 del 12 de agosto de 2024**

**Por lo cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de AMPLIACIÓN - CERRAMIENTO - MODIFICACIÓN - DEMOLICIÓN PARCIAL**

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:**

GDI PHARMA S.A.S identificado con Nit. 901.223.090-9,

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

**Aprobación de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de AMPLIACIÓN - CERRAMIENTO - MODIFICACIÓN - DEMOLICIÓN PARCIAL**

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. 76892-1-24-0073 el día 02 de abril de 2024. (ventanilla unica CU1-2024-0125)

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 el predio cuenta con la Licencia Urbanística de Construcción No. 125 del 12 de diciembre de 1974 otorgada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE y la Licencia Urbanística de Construcción No. 143 del 11 de julio de 2000 otorgada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que el señor ALBERTO BARRADO RODERO identificado con el pasaporte No. P.P XDD791108 en calidad de representante legal suplente de GDI PHARMA S.A.S identificado con el Nit. 901.223.090-9 le otorgo poder amplio y suficiente al señor MANUEL CAMILO HERRERA Q. identificado con la C.C No. 1.110.521.999 para que en su nombre y representación ejecute las acciones tendientes a la expedición de la licencia urbanística.

Que por medio de oficio de fecha 20 de marzo de 2024 con radicado No. 20241000119971 el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal, informa "(...) revisadas las bases de datos que reposan en este Departamento Administrativo de Planeación e Informática se verifico para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria 370- 111949, propiedad LABORATORIOS SQUIBB & SONS, se expidió la licencia urbanística 125 de fecha diciembre 12 de 1974. (...)"

Que por medio de oficio de fecha 28 de junio de 2024 con radicado No. 20241000289181 el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal, informa "(...) que le estoy enviando copia de las licencias No. 125 año 1974 y No. 143 año 2000, las cuales reposan en el archivo central de la entidad, no se encontraron planos. (...)".

Que se aportó el Certificado de nomenclatura No. 104-05-04-245 otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal.

Que se aportó el Concepto de Norma Urbanística No. 104-08-02.02-036-2022 otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal.

Que se aportó el Certificado de Riesgo No. 104-08-02-04-076-2024 otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal, por medio del cual se informo que "(...) el predio ubicado en el Corregimiento de Arroyohondo del Municipio de Yumbo, identificado con el predial 768920003000000050648000000000 y matricula inmobiliaria 370-111949: 1. Se encuentra parcialmente en zona de amenaza alta y medio por inundación. 2. Se encuentra parcialmente en zona de amenaza media por avenida torrencial (...)". Al respecto esta zona se encuentra localizada en la zona de protección ambiental del Rio Arroyohondo y se demarca como zona de protección dentro de la franja forestal protectora y se visualiza en plano No 1/8.

Que el predio se localiza en el Área de actividad Industrial, zona 3, el cual permite el usos de almacenaje y bodegaje como uso compatible. (Art 125 del PBOT de Yumbo). Ocupación: 0,30 según el artículo 2.2.2.2.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, aislamientos perimetrales de 3 metros los cuales no podrán ser construidos. Alturas: sin restricciones en PBOT.

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 - CERRAMIENTO - MODIFICACIÓN - DEMOLICIÓN PARCIAL**

Numero de predio	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Barrio
76892000300000005064800000000	CALLE 15 # 26-270	370-111949	ACOPI
<b>Titulares</b>	GDI PHARMA S.A.S identificado con Nit. 901.223.090-9,		



**PROFESIONALES RESPONSABLES**

CONSTRUCTOR RESPONSABLE: MANUEL CAMILO HERRERA QUIROGA, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 1.110.521.999, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A428432020-1110521999; ARQUITECTO DISEÑADOR: MANUEL CAMILO HERRERA QUIROGA, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 1.110.521.999, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A428432020-1110521999, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: ANDRES MAURICIO GARZON SANCHEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 1143828844, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 63202-328120; INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: JAIR O. ORTEGA TORRES, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 94415523, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-089629VLL; REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES: HAROLD VELASCO VELEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 14981736, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19202-05290 CAU.

ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECIFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS	No. Edificios	No. Pisos	AREA DEL LOTE
		Particular	Vis. Inter	Vis. Exter				
INDUSTRIAL ZONA 3	INDUSTRIAL				ÁREA CONSTRUIDA EXISTENTE - LICENCIAS ANTERIORES: 2.099 Mts2 DEMOLICIÓN PARCIAL: 375 Mts2 ÁREA DE AMPLIACIÓN: Piso 1: 1.872 Mts2 Piso 2: 697,30 Mts2 Subtotal: 2.569,30 Mts2 ÁREA MODIFICACIÓN: Piso 1: 484 Mts2 ÁREA OCUPADA: 4.247 Mts2 ÁREA LIBRE: 8.167 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 4.668,30 Mts2 METROS LINEALES CERRAMIENTO: 415,44 ML ÁREA FORESTAL PROTECTORA DEL RIO ARROYOHONDO: 4.705,52 Mts2 -ÁREA DE AFECTACIÓN POR AMENAZA EN AFP: 460 Mts2			12.414 Mts2
INDICE DE OCUPACIÓN	0,34							
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,38							
NÚMERO DE LOCALES	7	13	0	0	7	2		

**COMPLEMENTACIONES :**

Para el tramite aporte:

(9) Nueve Planos arquitectónico, (9) Nueve planos estructurales y no estructurales, (6) seis memorias de cálculo estructural y no estructural, (1) un Estudio de suelos y (3) Tres Memorias de revisión independiente de los diseños estructurales, 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.

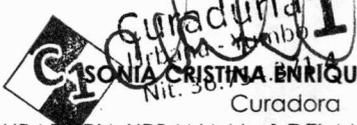
**OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR SEGUN EL DECRETO 1077 DE 2015**

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, 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.
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.

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. 9. 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

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
11. 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.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
14. 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.
15. 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).
16. En caso de adelantar algún tipo de construcción de vías, carretables y explanaciones deberá solicitar permiso ante la autoridad ambiental competente (CVC).
17. En caso de No contar con PTAR se deberá solicitar permiso de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, ante la autoridad ambiental competente (CVC).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
  
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO  
Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

"Calle 5 No. 6-16 Yumbo - Valle del Cauca, barrio Belalcázar, email: curaduria1yumbo@gmail.com , Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com"



Yumbo, 12 de Agosto de 2024

Señores

GDI PHARMA S.A.S

MANUEL C. HERRERA Q.

Correo electrónico: [proyectos1@gdi-pharma.com](mailto:proyectos1@gdi-pharma.com)

CALLE 15 # 26 - 270

La ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial Saludo:

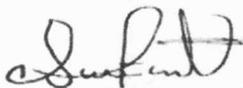
En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 24-077 de 12 de Agosto de 2024; la duración del acto administrativo es de AMPLIACIÓN 24 MESES, se informa que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 2437 de 2011- Código de Procedimiento 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**

## CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Yumbo (Valle), siendo las 3:00 PM del día 12 (  ) de Ago del año 2024, se le notifica personalmente al señor(a) Camilo Herrera identificado(a) con la cédula de ciudadanía N°. 110521999; el contenido del acto administrativo Resolución No. 24-077 del 12 de Ago del año 2024, quien actúa como Solista - Apurador

Se informa que contra el acto administrativo notificado procede el recurso de reposición ante la Curaduría Urbana N°. 1 de Yumbo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal del mismo, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Se hace entrega de una copia de la Resolución referida con sus respectivos planos.

EL NOTIFICADO:

Firma :  110521999

EL NOTIFICADOR:

  
**MAYRA ALEJANDRA CAICEDO LENIS.**  
Abogada  
CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO