

RESOLUCIÓN No. 24-080 del 21 de agosto de 2024

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

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:

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A identificado con el Nit. 800.094.968-9

en calidad de propietario y de Fideicomitente del Fideicomiso Bodegas Yumbo administrado por Fiduciaria Corficolombiana realizó una solicitud de

Aprobación de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA

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. 76892-1-24-0112 el día 22 de mayo de 2024 y en legal y debida forma de fecha 11 de junio de 2024. (ventanilla unica No. CU1Y-2024-0295).

Que se aportó fotos de la valla instalada en el predio en la cual contaba con la información de la solicitud de iniciación de tramite, dando cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto Nacional 1783 del año 2021.

Que mediante poder amplio y suficiente emitido por la Notaria 3 del Circulo de Cali con fecha del 06 de mayo de 2024, el señor Pedro Alejandro Martinez en calidad de Representante Legal de Jaramillo Mora Constructora S.A, le otorga poder al señor Jose Norberto Rueda identificado con C.C 16.535.805 para adelantar todos los tramites pertinentes respecto del presente acto de licenciamiento.

Que dando cumplimiento al artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 que establece: "Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos", se realizó citación a vecinos en los terminos que establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 a los propietarios colindantes: VIVIAN VELEZ DURAN identificada con la C.C No. 1.059.983.224 y ANGELA MORIONES PALAU identificada con la C.C No. 1.059.983.224 y Municipio de Yumbo identificado con NIT 890399025-6. Adicionalmente se hizo publicación en el periódico Diario de Occidente para los días 10 y 11 de agosto de 2024, la cual hace parte integral del expediente físico.

Que se aportó la Resolución LP 76050112300210 de fecha 09 de noviembre de 2023 "Por medio de la cual se expidió "Licencia de Parcelación", emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Yumbo que establece el área bruta del lote: 8.997,10 Mts2

Que se aportó oficio No. 2024100219201 del 24 de mayo de 2024 emitido por el Municipio de Yumbo, que establece: "(...)Me permito informarle que para el indice de ocupación se debe tener en cuenta el 30% que define el Decreto 1077 de 2015 para esta clasificación de suelo; este índice se calculará partiendo del área bruta total licenciada en la parcelación, validando las construcciones existentes".

"NORMATIVIDAD: Área de actividad: Industrial zona 3; uso: Comercial, el cual se permite como uso principal. Manejo de Antejardines y estacionamientos - Art 706 PBOT de Yumbo; ocupación: 0,30 conforme con el artículo 2.2.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

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 OBRA NUEVA - - -

Numero de predio		Dirección			Matricula Inmobiliaria			Barrio			
768920003000000050909 900001591		DIAGONAL 19A # 17A-262			370-49551			LAS AMERICAS			
Titular		JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A identificado con el Nit. 800.094.968-9									
PROFESIONALES RESPONSABLES											
URBANIZADOR/PARCELADOR: EVER ORLANDO MORALES RUIZ, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 10541972, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19202-32498; DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION: EVER ORLANDO MORALES RUIZ, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 10541972, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19202-32498. ARQUITECTO PROYECTISTA: PAOLA ESPINAL RESTREPO, CÉDULA DE CIUDADANIA 66926099, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76202002-66926099. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL JUAN RAUL SOLARTE, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 10526127, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19000-00876 CAU. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES JUAN RAUL SOLARTE, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 10526127, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19000-00876 CAU. INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA, CÉDULA DE CIUDADANIA No.16625467, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-05497. REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES CESAR AGUSTO GONZALEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 16659060, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-17338.											
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECIFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS			No. Edificios	No. Locales	No. Pisos	AREA DEL LOTE
		PMR	CARGA	Vis. Exter							
INDUSTRIAL ZONA 3	COMERCIAL				ÁREA CONTRUIDA PRIMER PISO: 2.243,02 Mts2						8.997.10 Mts2
INDICE DE OCUPACIÓN	0,24				ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO: 723,45 Mts2						
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,33	4	3	46	ÁREA OCUPADA 2.243,02 Mts2			9	27	2	
					ÁREA LIBRE: 6.754,08 Mts2						
					ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 2.966,47 Mts2						



COMPLEMENTACIONES :

Para el tramite aporte:

Planos arquitectónicos (9), planos estructurales(9), estudio de suelos (1), memorias de calculo (4), revisión independiente (1), 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 6º 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.

NOTÍFQUESE Y CÚMPLASE
SONIA CRISTINA ENRIQUETA VALLEJO
Curadora
Caraduria 1
Urbana - Yumbo
Nit. 36.754.371-4

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"



Handwritten signature or mark in the bottom right corner.

Yumbo, 21 de Ago de 2024

Señores
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A
Diagonal 19A No. 17A-262
De la ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial Saludo:

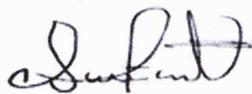
En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 24-080 de 21 de Ago de 2024; la duración del acto administrativo es OBRA NUEVA 36 MESES, se informa que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 2437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo 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 _____ del día 21 (____) de Agosto del año 2024, se le notifica personalmente al señor(a) Jose Rueda identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 16535903; el contenido del acto administrativo Resolución No. 24-080 del 21 de Agosto del año 2024, quien actúa como Apelante. 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 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 en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

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

EL NOTIFICADO:

Firma : 

EL NOTIFICADOR:


MAYRA ALEJANDRA CAICEDO LENIS
Abogada

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO