

RESOLUCIÓN No. 24-069 del 26 de julio de 2024

Por lo cual se expide MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA por MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO

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 1025 y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 028 de 2001, Acuerdo Municipal 016 de 2013, Acuerdo Municipal 021 de 2013, Acuerdo Municipal 028 de 2014, Decreto Municipal 030 del 7 de febrero de 2014

CONSIDERANDO QUE:

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A con NIT 800.094.968-9 en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO GUABINAS - FIDUBOGOTA administrado por FIDUCIARIA BOGOTA S.A

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobación de la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA por MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO

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. 76892-1-24-0085 el día 17 de abril de 2024. (Ventanilla única No. CUIY-2024-0160)

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 se adjunto la Resolución LU 76050112200122 del 23 de noviembre del 2022, "Por la cual se expide modificación de PUG Y SE APRUEBA LICENCIA DE URBANIZACIÓN en modalidad de DESARROLLO y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA" emitida por la Curadora Urbana Uno de Yumbo.

Que el señor PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES identificado con la C.C 94.311.572 en calidad de representante legal primero de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A le otorgo poder amplio y suficiente autenticado ante la Notaria 3 del Circulo de Cali a la señora ANDREA ALZATE VELEZ identificada con la C.C No. 1.144.062.378 para que en su nombre y representación ejecute las acciones tendientes a la expedición de la licencia urbanística.

Que el Conjunto Residencial Raquira etapa 1, 2 y 3 se desarrolla bajo la normatividad del Decreto 030 de 2014 que establece como uso específico Residencial para Vivienda de Interés Social - VIS y como uso complementarios de categoría C8 (local especializado) solo en primer piso en edificaciones residenciales.

Que se aportó certificado de nomenclatura emitido por el Municipio de Yumbo No. 104.05.04-323 que determina como dirección actual Calle 7 No. 20B-63

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 la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, Y CERRAMIENTO

Numero de predio	Dirección	Matrícula Inmobiliaria	Barrio						
0101000008130001000000000 - 0002000000040283000000000	CALLE 7 No. 20B - 63	370-1106269 - 370-1106270 - 370-1106271 - 370-1106272	CIUDAD GUABINAS						
Titulares	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A con NIT 800.094.968-9 en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO GUABINAS - FIDUBOGOTA administrado por FIDUCIARIA BOGOTA S.A								
PROFESIONALES RESPONSABLES									
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION EVER ORLANDO MORALES RUIZ, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 10541972, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19202-32498. ARQUITECTO PROYECTISTA ISABELLE ROMERO ESPARZA, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 66993462, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76011999. 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. INGENIERO TOPOGRAFO HECTOR FABIAN MOSQUERA, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 16452952, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 01-12911. REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES CESAR AGUSTO GONZALEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 16659060, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-17338. OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS: DAVID BUCHELLI NARVAEZ CÉDULA DE CIUDADANIA No. 1085261669, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A137402014-1085261669.									
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECIFICO	CANTIDAD DE UNIDADES DE USO GENERAL				ÁREAS EN METROS CUADRADOS	AREA DEL LOTE		
RESIDENCIAL - VIS (USO PRINCIPAL), COMERCIAL COMPLEMENTARI O	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	Cantidad	ZONAS DE PARQUEO				ÁREAS MODIFICACIÓN: Área modificación etapa 1: 101,789 Mts2 Área modificación etapa 2: Residencial: 1.371,93 Mts2, Comercial: 26,06 Mts2 Subtotal: 1.397,999 Mts2. Área modificación etapa 3: 22,447 Mts2 SUBTOTAL: 1.522,235 Mts2 ÁREAS AMPLIACIÓN: Área ampliación etapa 1: 34,880 Mts2 Área ampliación etapa 2: Residencial: 65,52 Mts2, Comercial: 3,94 Mts2 69,460 Mts2 Área ampliación etapa 3: 17,440 Mts2 SUBTOTAL: 121,78 Mts2 Área libre modificada Etapa 1,2 y 3: 637,695 Mts2 METROS LINEALES CERRAMIENTO: 457,87 ML	14.281,842 Mts2	
			Vehículo Comunes	Comercio Exter	Motos Comunes	Vts. Exter			
INDICE DE OCUPACIÓN	0,28	Número de edificios	Unidades de locales	Unidades de vivienda			RAQUIRA Etapa 1: 5.992,138 Mts2 RAQUIRA Etapa 2: 4.786,515 Mts2 RAQUIRA Etapa 3: 2.410,530 Mts2 Parqueadero de visitantes: 1.092,659 Mts2		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,51	5	12	436	218	8	22	44	

MODIFICACION LICENCIA LU 76050112200122 ETAPA 1, 2 y 3 - ÁREAS LIBRES					
DESCRIPCIÓN	ÁREA LICENCIA INICIAL (M2)	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN TOTAL	ÁREA ACTUAL (M2)	
Andenes + zona picnic	299,150	95,139	N/A	N/A	394,289
Espacio transformador	14,230	0,280	N/A	N/A	14,510
Parqueaderos comunes	948,070	118,800	N/A	N/A	1,066,870
Parqueaderos Motos comunes	22,000	22,000	N/A	N/A	44,000
Piscina Adultos	152,550	11,155	N/A	N/A	163,705
Piscina Niños	17,160	17,160	N/A	N/A	34,320
Técnicos	16,640	16,640	N/A	N/A	33,280
Terraza piscina	203,990	98,111	N/A	N/A	302,101
Via Vehicular	1118,380	32,748	N/A	N/A	1,151,128
Zonas verdes + Mascotas	1498,008	75,554	N/A	N/A	1,573,562
ETAPA 1					
Andenes + zona picnic	196,990	22,698	N/A	N/A	219,688
Parqueaderos comunes	1005,560	21,150	N/A	N/A	1,026,710
Pisicleta locales	184,820	44,896	N/A	N/A	229,716
Técnicos + técnicos locales	16,230	12,450	N/A	N/A	28,680
Via Vehicular	700,640	N/A	N/A	N/A	700,640
Zonas verdes + Juegos niños	1164,915	9,865	N/A	N/A	1,174,780
ETAPA 2					
Andenes	25,560	N/A	N/A	N/A	25,560
Parqueaderos comunes	421,020	N/A	N/A	N/A	421,020
Parqueaderos Motos comunes	24,000	N/A	N/A	N/A	24,000
Técnicos	8,330	8,330	N/A	N/A	16,660
Via Vehicular	442,900	28,798	N/A	N/A	471,698
Zonas Verdes	806,480	3,121	N/A	N/A	809,601
ETAPA 3					
TOTAL					9286,613
MODIFICACIÓN					639,108
AMPLIACIÓN TOTAL					N/A
ÁREA ACTUAL (M2)					9286,733

MODIFICACION LICENCIA LU 76050112200122 ETAPA 1, 2 y 3 - ÁREAS CONSTRUIDAS					
DESCRIPCIÓN	ÁREA LICENCIA INICIAL (M2)	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN TOTAL	ÁREA ACTUAL (M2)	
Torre 1	7036,260	22,447	17,440	7053,700	
Torre 2	7036,260	22,447	17,440	7053,700	
Portería	65,360	2,279	N/A	65,360	
CAB	40,090	4,692	N/A	39,260	
Cuartos eléctricos	40,200	24,830	N/A	40,190	
Salón Social y Gimnasio (Nivel 1 y Sotano)	413,810	25,094	N/A	413,810	
ETAPA 1					101,789
AMPLIACIÓN TOTAL					34,880
Torre 3	7036,260	1282,559	50,960	7087,220	
Torre 4	7119,890	82,438	18,180	7138,070	
Salón Auxiliar	69,230	33,002	0,320	69,550	
ETAPA 2					1397,999
AMPLIACIÓN TOTAL					69,460
Torre 5	7036,260	22,447	17,440	7053,700	
ETAPA 3					22,447
AMPLIACIÓN TOTAL					17,440
TOTAL					35893,620
MODIFICACIÓN					1522,235
AMPLIACIÓN TOTAL					121,780
ÁREA ACTUAL (M2)					36014,560

COMPLEMENTACIONES :

Para el trámite aporte:

Planos arquitectónicos, planos estructurales y no estructurales, estudio de suelos, memoria de calculo según las norma nacional de sismoresistencia NSR10.

Tambien aporta recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano.

Según Área de Actividad le corresponde Residencial - Vivienda de Interés Social, conforme con el Decreto 030 de 2014. El cerramiento de los conjuntos o agrupaciones que den frente a espacio público, podrá tener una altura máxima de dos con cincuenta (2,50) metros, distribuida así; cero cincuenta(0,50) cm como máximo de muro base y los dos (2,00) metros restantes en elementos que garanticen su transparencia. (Art.636 y 722) del PBOU.

Vigencia de la licencia: La duración del presente Acto Resolutivo es 48 meses, correspondientes a la RESOLUCIÓN No. LU 76050112200122 del 23 de noviembre de 2022, ejecutoria 23 de diciembre de 2022, hasta el 23 de diciembre del 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 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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización 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.
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. 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 presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente (NSR) 10.
7. 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.
8. 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.
9. 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 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.
16. Adicionado por el art. 23, Decreto Nacional 1783 de 2021. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. 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.

NOTIFICASE Y CÚMPLASE

Curaduría Urbana No. 1 de Yumbo
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
 Curadora Urbana No. 1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO
 Teléfono: 35 754 3714

Yumbo, 12 de Ago de 2024

Señora
ANDREA ALZATE VELEZ
Correo electrónico: alzate@jaramillomora.com
CALLE 44 AN No. AN - 133
De Cali.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial Saludo:

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 24-069 de 26 de Julio de 2024; 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 26 () de Julio del año 2024, se le notifica personalmente al señor(a) Andrea Alzate Vélez identificado(a) con la cédula de ciudadanía N°. 1144062378; el contenido del acto administrativo Resolución No. 24-069 del 26 de Julio del año 2024, quien actúa como Apoderado.

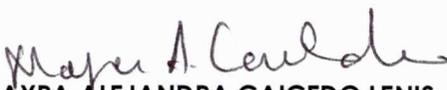
Se informa que contra el acto administrativo notificado procede el recurso de reposición ante la Curaduría Urbana N°. 1 de Yumbo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal del mismo, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento establecido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

EL NOTIFICADOR:



MAYRA ALEJANDRA CAICEDO LENIS.

Abogada

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO