



RESOLUCIÓN No. LC 76050112200322 del 10 de enero de 2023

Por la cual se expide LICENCIA DE MODIFICACION de LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE en modalidad de OBRA NUEVA

CONJUNTO PALOMINO

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 el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo Municipal 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 Sector Guabinas, y, y:

CONSIDERANDO QUE:

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., con Nit. 800894900-9 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos Palomino Etapa I - Fidubogota, Palomino Etapa 2 Fidubogotá y Fideicomiso Jaramillo Mora, solicito la Licencia de Construcción en modalidad de Modificación con radicado interno No. 76050112200322 del 12/12/2022.

Que el predio objeto del presente licenciamiento cuenta con las siguientes licencias: Resolución No. 089 -2022 del 24 de noviembre de 2022 del Departamento Administrativo de Planeación e informática del Municipio de Yumbo la cual corrigió la Resolución No. 104.23.03-2-463-22; Resolución No. 104.23.03-2-463-22 del 04 de noviembre de 2022 del Departamento Administrativo de Planeación e informática por medio de la cual se expidió Licencia de Construcción Urbanística en modalidad de Obra Nueva para el Conjunto Residencial Palomino etapa 1 a 4. Que se aportó fotos de la valla con la información de la solicitud, dando cumplimiento al parágrafo 1 del Artículo 16 del Decreto Nacional 1783 del 2021.

y que, hecha la citación a los vecinos, para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos. 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 MODIFICACION de LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE en modalidad de OBRA NUEVA

Para el predio Numero	Direccion	Matricula Inmobiliaria	Barrio	Área lote	
0101000007780001000000000	CONJUNTO RESIDENCIAL PALOMINO	370-1056000, 370-1055999-370-105997, 370-55998	GUABINAS	38.309,449 Mts2	
Titulares	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., con Nit. 800894900-9				
PROFESIONALES RESPONSABLES					
. CONSTRUCTOR RESPONSABLE JAVIER LEPESQUEUR, CÉDULA 10541972, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19202-32498. ARQUITECTO PROYECTISTA PAOLA ESPINAL RESTREPO, CÉDULA 66926099, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A762020002-66926099. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO, CÉDULA 10526127, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19000-00876. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO, CÉDULA 10526127, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19000-00876. INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA, CÉDULA 16625467, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-05497. INGENIERO TOPOGRAFO HECTOR FABIO MOSQUERA ARCILA, CÉDULA 16452952, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 01-12911... REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES CESAR AGUSTO GONZALEZ CAPOTE, CÉDULA 16659060, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-17338					
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	ÁREAS EN METROS CUADRADOS		ALTURA	ÁREAS M2
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	ÁREA DE AMPLIACION 26 Mts2		No. Edificios 5	No. Pisos 5
INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)	0.31			ÁREA del Lote	38.309.443 Mts2
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)	1.49				

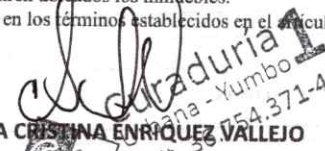
Complementaciones: Para el trámite presentó planos urbanos, planos arquitectónicos (zona empleados), cuadro de áreas, memoria de calculos, estudios de suelos, planos estructurales y no estructurales conforme con la NSR - 10 y demas normas reglamentarias vigentes. la respectiva revisión independiente de conformidad con el ajuste del proyecto a los requisitos mínimos exigidos en la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10 El Área de Actividad que le corresponde al proyecto es Residencial, conforme con el Decreto 030 de 2014. Impuesto Delineamiento Urbano de la Alcaldía del Municipio de Yumbo. La Vigencia de la licencia es hasta el 04 de noviembre de 2022 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo. No. 104.23.03-2-463-22 del 04 de noviembre de 2022 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo. 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.

Handwritten signature/initials

OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR SEGUN EL DECRETPO 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 Sismorresistente (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 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. 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.


SONIA CRISTINA ENRÍQUEZ VALLEJO
Curadora
CURADURIA URBANA N° 1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO
Curaduría Urbana - Yumbo
C.R. 55.754.371-4

cb