

## RESOLUCIÓN No. 24-029 del 17 de mayo de 2024

### Por lo cual se aprueba MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE - MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE 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 Sector Guabinas."

#### CONSIDERANDO QUE:

Que la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A identificado con NIT 800.094.968-9, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO PIJAO ETAPA II - FIDUBOGOTA administrado por FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT 830.055.897-7

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

#### Aprobación de la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE - MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE 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. 76892-1-24-0092 el día 26 de abril de 2024. ( Ventanilla unica No. CUIY-2024-0210).

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 el día 06 de mayo de 2024 bajo ventanilla unica No. CUIY-2024-0237.

Que el señor PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES identificado con la C.C No. 94.311.572 en calidad de representante legal de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A le otorgo poder amplio y suficiente autenticado ante la Notaria 3 del Círculo de Cali al señor CARLOS ENRIQUE ALDANA VICTORIA identificado con la C.C No. 1.144.088.995 para que en su nombre y representación ejecute las acciones tendientes a la expedición de la licencia urbanística.

Que por medio de la Resolución LC-76050112200041 del 5 de octubre de 2022 la Curadora Urbana Uno de Yumbo expidió la Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva para el Proyecto denominado Pijao Conjunto residencial VIS etapa 1 y 2.

Que por medio de la Resolución LC-76050112300078 del 02 de junio de 2023 la Curadora Urbana Uno de Yumbo expidió la modificación a la licencia vigente de Construcción en modalidad de Obra Nueva para el Proyecto denominado Pijao Conjunto residencial VIS etapa 1 y 2.

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 - MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE CERRAMIENTO.

Numero de predio	Dirección	Matrícula Inmobiliaria	Barrio			
768920101000008130001000000000 768920002000000040283000000000	TRANSVERSAL 20 B # 7-61	370-1092894, 370-1092895	CIUDAD GUABINAS			
<b>Titulares</b>	Que la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A identificado con NIT 800.094.968-9, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO PIJAO ETAPA II - FIDUBOGOTA administrado por FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT 830.055.897-7					
<b>PROFESIONALES RESPONSABLES</b>						
URBANIZADOR : EVER ORLANDO MORALES CÉDULA DE CIUDADANIA Nº10541972 Nº MATRÍCULA PROFESIONAL 19202-32498 CONSTRUCTOR RESPONSABLE: EVER ORLANDO MORALES CÉDULA DE CIUDADANIA Nº 10541972 Nº MATRÍCULA PROFESIONAL 19202-32498 ARQUITECTO PROYECTISTA: PAOLA AMPUDIA CÉDULA DE CIUDADANIA Nº 27093575 Nº MATRÍCULA PROFESIONAL A76192003-27093575 INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: JUAN RAUL SOLARTE CÉDULA DE CIUDADANIA Nº10526127 Nº MATRÍCULA PROFESIONAL 19000-00876 INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: CARLOS PARRA CÉDULA DE CIUDADANIA Nº 16625467 Nº MATRÍCULA PROFESIONAL 7620205497 VLL REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES : CESAR GONZALES CÉDULA DE CIUDADANIA Nº 16659060 Nº MATRÍCULA PROFESIONAL 7620217338 VLL						
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECIFICO	ZONAS DE PARQUEO	ÁREAS CONSTRUIDAS	No. Edificios	No. Pisos	AREA DEL LOTE
RESIDENCIAL - VIS	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	Particular Vis. Inter Vis. Exter	ÁREAS CERRAMIENTO: 389,84 Metros Lineales	1	10	9.789,523 Mts2
INDICE DE OCUPACIÓN	0,28		ÁREAS MODIFICACIÓN:(APTO 104, TORRE 3 TIPO C) 8,50 Mts2			
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,43	0 0 0				
<b>COMPLEMENTACIONES :</b>						
Para el trámite aporte:						
(5) Cinco Planos arquitectónicos, (1) uno planos estructurales, (1) estudio de suelos, (1) una Memoria de calculo - cerramiento, según las norma nacional de sismoresistencia NSR10.						
Tambien aporta recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano.						
Según Área de Actividad le corresponde Residencial 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 PBOT .						
La vigencia de la modificación de licencia vigente de construcción en modalidad de obra nueva es hasta el 20 de octubre de 2025, prorrogables por 12 meses más. la duración del Acto Resolutivo es de CERRAMIENTO 24 MESES, prorrogables por 12 meses adicionales. La solicitud de prorroga deberá radicarse treinta (30) días antes de hábiles antes del vencimiento de la licencia.						
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. 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).

**NOTIFIQUESE 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, 17 de mayo de 2024

Señor  
CARLOS E. ALDANA VICTORIA  
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A  
Transversal 20B No. 7-61  
De la ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial Saludo:

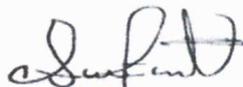
En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 24-029 de 17 de mayo de 2024; se informa que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 2437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que señala:

“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

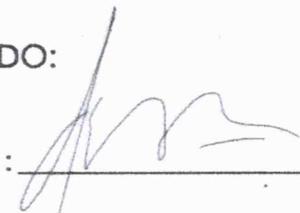
En Yumbo (Valle), siendo las 3:00 p M del día 17 ( ) de Mayo del año 2024, se le notifica personalmente al señor(a) Carlos E. Aldana V identificado(a) con la cédula de ciudadanía N°. 1144088995; el contenido del acto administrativo Resolución No. 24-029 del 17 de Mayo del año 2024, quien actúa como Apoderado.

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.

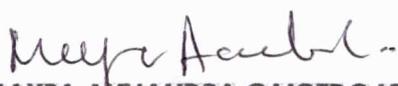
Se hace entrega de una copia de la Resolución referida con sus respectivos planos.

EL NOTIFICADO:

Firma

:  \_\_\_\_\_

EL NOTIFICADOR:

  
**MAYRA ALEJANDRA CAICEDO LENIS.**

Abogada

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO