

## RESOLUCIÓN No. 24-054 del 10 de julio de 2024

### Por lo cual se expide MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA 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:

FIDUCIARIA BOGOTÁ COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PAIPA ETAPA 1 – FIDUBOGOTÁ S.A NIT. 830.055.897-7 y JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A identificado con el NIT. 800.094.968-9 actuando en calidad de Fideicomitente Desarrollador de los Fideicomisos Paipa Etapa 1 Y Etapa 2 Fidubogotá.  
en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

#### Aprobar MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA POR MODIFICACIÓN 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. 76892-1-24-0082 el día 16 de abril de 2024(ventanilla única No. CUIY-2024-0145).

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 adjuntó la Resolución LU-76050112200026 del 26 de septiembre de 2022 "Por la cual se expidió la LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA" para el Proyecto denominado PAIPA y la Resolución LC-76050112300106 del 08 de agosto de 2023 "Por lo cual se expide la MODIFICACIÓN a LICENCIA VIGENTE en modalidad de OBRA NUEVA".

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 a la señora MARIA CAMILA AGUDELO DIAZ identificado con la C.C No. 1.113.638.112 para que en su nombre y representación ejecute las acciones tendientes a la expedición de la licencia urbanística.

Que se aportó el certificado de nomenclatura No. 104-05-04-732 del 19 de octubre de 2022 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática.

Que la presente modificación se solicita para el conjunto residencial Paipa Etapa I y II y el área correspondiente a Parqueadero de Visitantes.

Que el conjunto residencial Paipa Etapa I y II se desarrolla bajo la normatividad del Decreto 030 de 2014 que establece como uso específico 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 PBOT .

Que se adjuntó oficio emitido por el Ing Juan Raul Solarte de fecha 22 de abril de 2024 que señala que: " Por la presente certificamos que las modificaciones realizadas en el proyecto de la referencia, no afectan el diseño estructural ya presentado, ni alteran el comportamiento integral de la edificación".

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 OBRA NUEVA

Numero de predio	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Barrio
0101000007770013000000000 0101000007780001000000000	CARRERA 20 # 5-219	370-1101180 - 370-1101181 - 370-1101182	CIUDAD GUABINAS
<b>Titulares</b>	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A identificado con el NIT. 800.094.968-9 actuando en calidad de Fideicomitente Desarrollador de los Fideicomisos Paipa Etapa 1 Y Etapa 2, cuya administradora y vocera es Fidubogotá S.A.		
<b>PROFESIONALES RESPONSABLES</b>			
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 66993462, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76011999. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL JUAN RAUL SOLARTE, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 10526127, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19000-00876 CAO. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES JUAN RAUL SOLARTE, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 10526127, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19000-00876 CAO. INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA, CÉDULA DE CIUDADANIA No.16625467, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-0549. 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	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS	AREA DEL LOTE
		Particular	Vis. Inter	Vis. Exter		
RESIDENCIAL - VIS	VIVIENDA MULTIFAMILIAR				Área modificación etapa 1: 43,478 Mts2 Área modificación etapa 2: 67,460 Mts2  Metros lineales de Cerramiento: 457,77 ML	<b>Paipa Etapa 1: 7074.598 Mts2</b>  <b>Paipa Etapa 2: 5953.684 Mts2</b>  <b>Parqueadero de visitantes Paipa: 484.563 Mts2</b>
INDICE DE OCUPACIÓN	0,26					
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,25	0	0	0		

MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION PAIPA				
LICENCIA	No. 76050112200026	No. 76050112300106	DIFERENCIA	
AREAS LIBRES ETAPA 1	AREA INICIAL (M2)	AREA MODIFICACION (M2)	AREA 2da MODIFICACION (M2)	MODIFICACION
PARQUEADEROS COMUNES	780.920	795.603	798.542	2.939
PISCINAS	271.470	271.658	271.658	N/A
SENDEROS	364.460	428.148	430.939	2.791
TERRAZA DESCUBIERTA JUEGOS INFANTILES	N/A	122.374	138.383	16.009
ESPACIO TRANSFORMADOR	16.648	16.636	16.636	N/A
VIAS	1.057.620	1.066.543	1.066.543	N/A
ZONAS VERDES	2.559.320	2.311.816	2.290.077	21.739
<b>TOTAL</b>	<b>5.050.438</b>	<b>5.012.778</b>	<b>5.012.778</b>	<b>43.478</b>

MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION PAIPA				
LICENCIA	No. 76050112200026	No. 76050112300106	DIFERENCIA	
AREAS LIBRES ETAPA 2	AREA INICIAL (M2)	AREA MODIFICACION (M2)	AREA 2da MODIFICACION (M2)	MODIFICACION
PARQUEADEROS COMUNES	948.624	928.372	925.716	2.656
SENDEROS	109.140	92.052	77.996	14.056
TERRAZA DESCUBIERTA JUEGOS INFANTILES	N/A	22.181	5.163	17.018
ESPACIO TRANSFORMADOR	N/A	1.585	1.585	N/A
VIAS	812.250	816.413	816.413	N/A
ZONAS VERDES	2.546.450	2.551.451	2.585.181	33.730
<b>TOTAL</b>	<b>4.416.464</b>	<b>4.412.054</b>	<b>4.412.054</b>	<b>67.460</b>

#### COMPLEMENTACIONES :

Para el tramite aporte:

Tres (3) Planos arquitectónicos, (1)plano estructural, (1) estudio de suelos, (1) memoria de calculo según las norma nacional de sismoresistencia NSR10.

Tambien aporta recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano.

Vigencia de la licencia: La duracion del presente Acto Resolutivo es 48 meses, correspondientes a la RESOLUCIÓN No. LU 76050112200026 del 26 de septiembre de 2022, ejecutoria 10 de octubre de 2022 con vigencia de 48 meses hasta el 10 de octubre 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

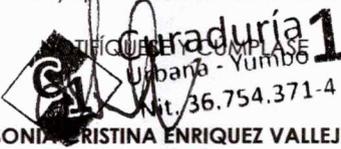
Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Modificado por el art 11, Decreto Nacional 1203 de 2017. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

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 lo 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.

NOTA GENERAL: conforme con la NSR-10 Capítulo A.9.3 Responsabilidades, A.9.3.1.1 La Responsabilidad del diseño sísmico de los elementos no estructurales recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. Se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor quien suscriba la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 y el responsable final de que los diseños de los elementos no estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.

  
CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO  
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, 24 de julio de 2024

Señores

MARIA CAMILA AGUDELO

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A

Correo electrónico: [mcagudelo@jaramillomora.com](mailto:mcagudelo@jaramillomora.com)

Calle 44AN No. 4N-133

De Cali.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial Saludo:

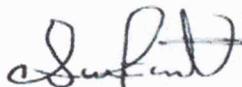
En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 24-054 de 10 de julio de 2024; se informa que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 2437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que señala:

"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 4:00 PM del día DIEZ ( 10 ) de JULIO del año 2024, se le notifica personalmente al señor(a) MARIA CAMILA AGUDELO DIAZ identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.113.638.112; el contenido del acto administrativo Resolución No. PH-76892-1-24-0082 del 10 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 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 : Maria Camila Agudelo Diaz

EL NOTIFICADOR:

  
**MAYRA ALEJANDRA CAICEDO LENIS**  
Abogada

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO