

CU1Y - 100-05

Por lo cual se aprueba MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN- MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO

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, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, Resoluciones Nacionales 1025 Y 1026 de 2021, 0074 del 2025 el PBOT del Municipio de Yumbo el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 0028 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

CONSIDERANDO QUE:

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A identificado con NIT. 800094968-9

en calidad de Fideicomitentes realizaron una solicitud de

Aprobación de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO.

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificado con NIT. 800094968-9 actúa en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FILANDIA ETAPA 1, 2 y 3
FIDUBOGOTA S.A. identificado con NIT. 800.142.383-7 administrado por FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Que para la presente solicitud se realizó radicación ante el Sistema Integrado de Gestión.

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. 76892-1-24-0223 el día 15 de octubre de 2024 (ventanilla única No. CUIY-2024-0852).

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 Circuito de Cali a: DANIEL FERNANDO RAMIREZ OSPINA C.C No. 1.144.066.182 para que en su nombre y representación ejecute las acciones tendientes a la modificación de

Que se aportaron las siguientes licencias urbanísticas y de construcción: LU-76050112200026 del 26 de septiembre del 2022 "Se expide LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA" y la Resolución No. LC 76050112200227 de fecha 20 de diciembre de 2022 "Por la cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA", otorgadas por la Curaduría Urbana No. 1 de Yumbo.

Que el Conjunto Residencial FILANDIA, se desarrolla bajo la normatividad del Decreto 030 de 2014 que establece como uso específico Residencial para Vivienda de Interés Social - VIS.

Que se aportó el Certificado de Nomenclatura con radicado No. 104-05-04-285 expedido por el Departamento Administrativo de planeación e Informática del Municipio que establece la dirección del predio: CARRERA 19D No. 19E-07.

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 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 MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO.

Numero de predio		Dirección				Matrícula Inmobiliaria		Barrio				
7689201010000084000020000000; 768920101000008400001000000000; 768920101000008400003000000000		CARRERA 19 D # 19 E-07				370-1101189, 370-1101190, 3701101191		CIUDAD GUABINAS				
Titulares		JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A identificado con NIT. 800094968-9 actua en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FILANDIA ETAPA 1, 2 y 3 FIDUBOGOTA S.A identificado con NIT. 800.142.383-7 administrado por FIDUCIARIA BOGOTA S.A.										
PROFESIONALES RESPONSABLES												
URBANIZADOR o PARCELADOR: EVER ORLANDO MORALES, CÉDULA DE CIUDADANIA 10541972, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19202-32498. CONSTRUCTOR RESPONSABLE: EVER ORLANDO MORALES, CÉDULA DE CIUDADANIA 10541972, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19202-32498. ARQUITECTO PROYECTISTA: PAOLA ESPINAL RESTREPO, CÉDULA DE CIUDADANIA 66926099, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76202002-66926099, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES: JUAN RAUL SOLARTE, CÉDULA DE CIUDADANIA 10526127, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 00876, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA CARLOS HUMBERTO PARRA, CÉDULA DE CIUDADANIA 16625467, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-05497. OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS: CESAR AUGUSTO GONZALEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA 16659060, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-17338.												
ÁREA DE ACTIVIDAD		USO ESPECIFICO		CANTIDAD DE UNIDADES DE USO GENERAL				ÁREAS EN METROS CUADRADOS		AREA DEL LOTE		
RESIDENCIAL - VIS	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	Cantidad				ZONAS DE PARQUEO					ÁREA CONSTRUIDA INICIAL (LC.227-22): 24.050,210 Mts2	22.535,854 Mts2
						Parqueaderos Comunes Residentes	Parqueaderos visitantes	Parqueaderos visitantes PMR	Parqueaderos Comunes PMR	Motos Comunes		
INDICE DE OCUPACIÓN	0,23	Número de edificios	Número de torres	Viviendas PMR	Número de pisos	Unidades de vivienda						
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,08	23	21	4	5	416	206	40	1	4	40	
ÁREA MODIFICACIÓN: Área modificación etapa 1: 65,161 Mts2 Área modificación etapa 3: 465,988 Mts2 SUBTOTAL: 531,149 Mts2 ÁREAS AMPLIACIÓN: Área ampliación etapa 1: 155,141 Mts2 Área ampliación etapa 2: 674,933Mts2 SUBTOTAL: 830,074 Mts2 Área libre Etapa 1,2 y 3: 17.394,109 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (CON PRESENTE MODIFICACIÓN): 24.349,135 Mts2 (NOTA 1) METROS LINEALES CERRAMIENTO: 651,685 ML												
Nota 1: El área de modificación disminuye área construida de cada etapa, sin afectar unidades privadas. Por lo tanto el área total construida corresponde a la sumatoria del área de modificación y ampliación por cada etapa.												

COMPARATIVO ENTRE CUADRO					COMPARATIVO ENTRE CUADROS			
Según resolución No. LC 76050112200227 del 20 de diciembre de 2022 y Propuesta modificación octubre de 2024 Etapas 1, 2 y 3					DESCRIPCIÓN			
DESCRIPCIÓN	ÁREA LICENCIA INICIAL (M2)	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN TOTAL	ÁREA ACTUAL (M2)	ÁREA LICENCIA INICIAL (M2)	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN TOTAL	ÁREA ACTUAL (M2)
ETAPA 1					ETAPA 1			
PARQUEADEROS VISITANTES **	408,000	5,190		402,810	TANQUES RESERVA Y CUARTO DE BOMBAS	81,000		81,000
PARQUEADEROS COMUNES **	568,340	23,709		544,631	TORRES (T1-T2), (T3-T4), (T5-T6)	682,850	7,776	690,626
PISCINAS **	779,690			779,690	PORTERIA + ADMON + CUARTO SERVICIOS	129,670		129,670
ESPACIO TRANSFORMADOR **	19,800	183,092		202,892	GENERALES + BICICLETERO + PLANTA		107,327	107,327
SENDEROS Y ZONAS VERDES **	3400,083	6,637		3406,720	ELECTRICA + CAB	48,300		48,300
		8,809		8,809	PLANTA ELECTRICA	117,500	9,085	126,585
					SALON SOCIAL + SETU	3,000		3,000
					ACELEROGRAFO		0,278	0,278
SUBTOTAL ETAPA 1	5612,070	187,537	133,537	5588,570	SUBTOTAL ETAPA 1	7207,320	65,181	7272,501
ETAPA 2					ETAPA 2			
PARQUEADEROS COMUNES **	1,446,850	376,252		1,823,102	TORRES (T7), (T16-T17), (T18-T19), (T20-T21)	7283,470		7283,470
PARQUEADEROS VISITANTES **	0,000		101,360	101,360	SUBTOTAL ETAPA 2	7283,470	0,000	7283,470
VIA PARQUEADEROS **	1104,150		1,482	1105,632				
SENDEROS Y ZONAS VERDES **	3351,939		68,885	3420,824				
SUBTOTAL ETAPA 2	5902,939	376,252	171,227	5894,414				
ETAPA 3					ETAPA 3			
PARQUEADEROS COMUNES **	794,000	45,077		839,077	TORRES (T8-T9), (T10-T11), (T12-T13), (T14-T15)	9559,420	405,988	10,065,408
VIA PARQUEADEROS **	558,790		22,093	580,883	SUBTOTAL ETAPA 3	9559,420	405,988	10,065,408
SENDEROS Y ZONAS VERDES **	4549,875	45,077	40,017	4634,969				
SUBTOTAL ETAPA 3	13,892,665	90,154	62,110	13,944,929	TOTAL	24050,210	511,169	24,561,379
TOTAL	17,457,674	408,886	305,305	17,761,865				

COMPLEMENTACIONES:

Para el trámite aporte:

(59) Planos arquitectónicos, (55) planos estructurales y no estructurales, (6) memoria de cálculo estructural y no estructural, (1) Estudio de suelos, (1) revisión independiente, según las norma nacional de sismoresistencia NSR10.

También aporta recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano.

Vigencia de la licencia: La duración del presente Acto Resolutivo es 36 meses, correspondientes a la RESOLUCIÓN No. LC 76050112200227 del 20 de diciembre de 2022, ejecutoria 03 de enero de 2023 con vigencia de 36 meses hasta el 03 de enero 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 Curaduría 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. 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 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, carreterables 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. 5-32 Yumbo - Valle del Cauca, barrio Belalcázar, e mail: curaduria1yumbo@gmail.com, Celular 3156195289 www.curaduria1yumbo.com"

Curaduría Urbana - Yumbo
Nit. 36.754.921-4

Yumbo, 27 de febrero de 2025

Señores

DANIEL F. RAMIREZ OSPINA
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA
CALLE 44 NTE # 4N-133
De Cali.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 25-015 del 13 de febrero de 2025; se comunica 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,



Curaduría 1
Urbana - Yumbo
Nº 36.754.371-4
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO