

RESOLUCIÓN No. 25-001 del 03 de enero de 2025

Por lo cual se aprueba MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA

MODIFICACIÓN ETAPA 4- CIUDAD GUABINAS

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, 1890 de 2021, Resoluciones 1025 Y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo Municipal 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 URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

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. 76892-1-24-0279 el día 19 de diciembre de 2024 (ventanilla única No. CU1Y-2024-1076).

Que JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A identificado con NIT. 800094968-9 actúa en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO GUABINAS- FIDUBOGOTÁ S.A identificado con NIT. 830.055.897-7 administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Que se aportó las siguientes Resoluciones: No.104.21.0102-243-21 de agosto 27 de 2021 "Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA- CLASE SUBDIVISIÓN DE LA ETAPA 4, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA 4 DE CIUDAD GUABINAS Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO PAMPLONA" emitida por el Municipio de Yumbo y la Resolución No. 25-002 del 03 de enero de 2025 "Por la cual se aprueba MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA".

La presente modificación, se realiza con el fin de desafectar una zona verde que actualmente hace parte de la etapa 5, la cual cuenta con Resolución No. LU 76050112200039 del 02 de septiembre de 2022 y se denomina: Zona verde 12'A-ET 5 con un área de 1.605,502 mts2 y pasará a ser área útil de la etapa 8 del proyecto Ciudad Guabinas, en el lote comercial 4A con un área de 1.571,642 mts2.

Que el urbanizador, EVER ORLANDO MORALES CÉDULA DE CIUDADANIA N°10541972 N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19202-32498, mediante oficio con fecha de 02 de enero de 2025, informó el cambio del arquitecto proyectista siendo en la actualidad el arq: JUAN FELIPE FERNANDEZ CC 14796108 MAT. A36902013-14796108

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 URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

Numero de predio	Dirección	Matrícula Inmobiliaria	Barrio
768920101000008130002 000000000 768920101000008130001 000000000	Vía Cali - Yumbo. (etapa 4 - Ciudad Guabinas)	370-143284;370-986307; 370-1063101	CIUDAD GUABINAS
Titulares	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A identificado con NIT. 800094968-9		
PROFESIONALES RESPONSABLES			
URBANIZADOR : EVER ORLANDO MORALES CÉDULA DE CIUDADANIA N°10541972 N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19202-32498 , ARQUITECTO PROYECTISTA: JUAN FELIPE FERNANDEZ CÉDULA DE CIUDADANIA N° 14796108 N° MATRÍCULA PROFESIONAL A36902013-1496108			
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	ÁREAS EN METROS CUADRADOS	AREA DEL LOTE
RESIDENCIAL	VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	LICENCIA INICIAL: 243-21 ÁREA BRUTA: 95.804,774 Mts2 Afectaciones: 5.415,402 Mts2 Cesiones zonas verdes: 21.739,716 Mts2 Cesiones viales: 13.990,011 Mts2 Cesiones parqueaderos: 1.823,335 Mts2 Conjunto Residencial Pamplona etapa 1: 6.186,939 Mts2 Pamplona etapa 2: 4.476,598 Mts2 Pamplona etapa 3: 2.760,476 Mts2 Cocora Etapa 1: 6.289,766 Mts2 Cocora Etapa 2: 4.797,250 Mts2 Gualape Etapa 1: 6.116,566 Mts2 Gualape Etapa 2: 4.212,537 Mts2 Lote comercial etapa 4A: 1.571,642 Mts2 Lote 6: 16.424,536 Mts2	ÁREA GENERAL: 95.804,474 Mts2
		PRESENTE MODIFICACIÓN: ÁREA BRUTA: 95.804,774 Mts2 Afectaciones: 5.415,402 Mts2 Cesiones zonas verdes: 21.739,716 Mts2 Cesiones viales: 13.990,011 Mts2 Cesiones parqueaderos: 1.823,335 Mts2 Conjunto Residencial Pamplona etapa 1: 6.186,939 Mts2 Pamplona etapa 2: 4.476,598 Mts2 Pamplona etapa 3: 2.760,476 Mts2 Cocora Etapa 1: 6.289,766 Mts2 Cocora Etapa 2: 4.797,250 Mts2 Gualape Etapa 1: 6.116,566 Mts2 Gualape Etapa 2: 4.212,537 Mts2 Zona verde etapa 5: 1.571,642 Mts2 Lote 6: 16.424,536 Mts2	ÁREA LOTE A MODIFICAR: 1.571,642 Mts2
COMPLEMENTACIONES :			

Para el trámite aporte:
(4) Planos arquitectónicos

Vigencia de la licencia: La duración del presente Acto Resolutivo es 48 meses, correspondientes a la RESOLUCIÓN No. No.104.21.0102-243-21 de agosto 27 de 2021, ejecutoria 17 de septiembre de 2021 con vigencia de 48 meses hasta el 17 de septiembre del 2025, 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.
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.
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.
11. 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 a quienes es el responsable de esta obligación.
12. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
13. Cumplir con las obligaciones emanadas del PBOT de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001.
14. 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.
15. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
16. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
17. 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.
18. 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).
19. 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 ENRIQUETA LEJON

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 3156195988, www.curaduria1yumbo.com"

Curaduría 1
Urbana - Yumbo
Teléfono: 36.754.371-4

Yumbo, 03 de enero de 2025

Señores

PEDRO A. MARTINEZ

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA

CALLE 44 NTE # 4N-133

De Cali.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

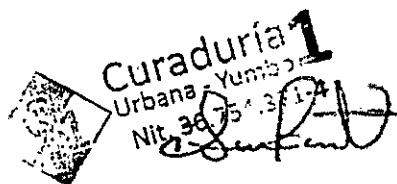
Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 25-001 del 03 de enero 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
Nit. 36.754.371-2

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

150

Days	Percentage of total protein in plasma membrane fraction
0	10
2	15
4	20
6	25
8	30
10	32
12	34
14	35

2 3 4

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840.

-8-



1. *Chlorophyll a* (Chl a) is the primary photosynthetic pigment in most plants and algae. It is a green pigment that absorbs light energy in the blue and red regions of the visible spectrum. Chl a is essential for the light-dependent reactions of photosynthesis, where it converts light energy into chemical energy in the form of ATP and NADPH.

5 2 4 7 6 3

1. 2. 3. 4. 5.

Resolución de ACLARACIÓN No. 0002 del 10 de Febrero del 2025.

"Por medio de la cual se aclara la Resolución No. 25-001 del 03 de enero de 2025 "Por la cual se aprueba MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA"

La Curadora Urbana Uno de Yumbo, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Decreto 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. 76050112300259 del 12 de febrero de 2024, actuación que se sustenta en las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que la Curadora Urbana Uno de Yumbo expidió, mediante la Resolución No. 25-001 del 03 de enero de 2025 **"MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA"**, para los predios identificados con los prediales 768920101000008130002000000000 - 768920101000008130001000000000 y matrículas inmobiliarias No. 370-143284; 370-986307 y 370-1063101, localizado en la Vía Cali - Yumbo (Etapa 4 - Ciudad Guabinas).

Que mediante radicado con ventanilla única No. CU1Y-2025-0055 del 05 de febrero de 2025, el arquitecto PEDRO ALEJANDRO MARTÍNEZ Coordinador Jaramillo Mora Constructora S.A, solicitó la aclaración respecto al siguiente aspecto:

"(...) En los considerandos no se agregó la Resolución No. LU76050112200035 del 23 de septiembre de 2022. Adicionalmente en las áreas a modificar no se tuvieron en cuenta las áreas resultantes de la licencia 35 del año 2022, por lo cual se solicita se aclare este aspecto generando las áreas a modificar de manera correcta: Afectaciones: 5.776,131 Mts2, cesiones zonas verdes: 23.311,358 mts2, cesión de vías: 14.009,63 mts2, cesión parqueaderos: 2.657,833 mts2. De igual manera se debe quitar el área del anteriormente llamado lote 6 y agregar el área útil correspondiente a la subdivisión de predios del proyecto llamado NUQUI localizado en esta etapa 4 del marco Ciudad Guabinas (...)"

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana Uno del Municipio de Yumbo,



RESUELVE

PRIMERO: Aclarar la resolución No. 25-001 del del 03 de enero de 2025 "**MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA**", para los predios identificados con los prediales 768920101000008130002000000000 - 768920101000008130001000000000 y matrículas inmobiliarios No. 370-143284; 370-986307 y 370-1063101, localizado en la Vía Cali - Yumbo (Etapa 4 - Ciudad Guabinas), incluyendo en las consideraciones la Resolución No. LU 76050112200035 de fecha 23 de septiembre de 2022 "Por la cual se modifica la LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO aprobada mediante Resolución No. 243 de 2021 expedida por el Municipio de Yumbo - LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA" y las áreas de dicha licencia las cuales se reflejan en el siguiente cuadro de áreas, que establece el discriminado de las licencias anteriores y las áreas correctas de la Resolución No. 25-001 del 03 de enero de 2025, de la siguiente manera:

| ÁREAS | LIC 243-21 | LIC 35-22 | LIC 25-001 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| ÁREA BRUTA | 95.804,774 Mts2 | 95.804,774 Mts2 | 95.804,774 Mts2 |
| Afectaciones | 5.415,402 Mts2 | 5.776,131 Mts2 | 5.776,131 Mts2 |
| Cesiones zonas verdes | 21.739,716 Mts2 | 5.776,131 Mts2 | 23.311,358 Mts2 |
| Cesiones viales | 13.990,011 Mts2 | 14.009,63 Mts2 | 14.009,63 Mts2 |
| Cesiones parqueaderos | 1.823,335 Mts2 | 2.657,833 Mts2 | 2.657,833 Mts2 |
| Conjunto Residencial Pamplona Etapa 1 | 6186,94 Mts2 | 6186,94 Mts2 | 6186,94 Mts2 |
| Pamplona Etapa 2 | 4476,598 Mts2 | 4476,598 Mts2 | 4476,598 Mts2 |
| Pamplona Etapa 3 | 2760,476 Mts2 | 2760,476 Mts2 | 2760,476 Mts2 |
| Cocora Etapa 1 | 6289,766 Mts2 | 6289,766 Mts2 | 6289,766 Mts2 |
| Cocora Etapa 2 | 4797,25 Mts2 | 4797,25 Mts2 | 4797,25 Mts2 |
| Guatapé Etapa 1 | 6116,566 Mts2 | 6116,566 Mts2 | 6116,566 Mts2 |
| Guatapé Etapa 2 | 4212,537 Mts2 | 4212,537 Mts2 | 4212,537 Mts2 |
| Lote Comercial 4 A | 1.571,642 Mts2 | 1.571,642 Mts2 | 0 Mts2 |
| Lote 6 | 16.424,536 Mts2 | 0 Mts2 | 0 Mts2 |

Municipio de Yumbo, calle 5 No. 6 - 16 barrio Belalcázar, e mail: curaduria1yumbo@gmail.com

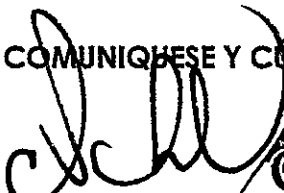
Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com

| | | | |
|---------------|--------|---------------|---------------|
| Nuquí Etapa 1 | 0 Mts2 | 6814,892 Mts2 | 6814,892 Mts2 |
| Nuquí Etapa 2 | 0 Mts2 | 2331,32 Mts2 | 2331,32 Mts2 |
| Nuquí Etapa 3 | 0 Mts2 | 6063,475 Mts2 | 6063,475 Mts2 |

SEGUNDO: Esta Aclaratoria hace parte integral de la Resolución No. 25-001 del del 03 de enero de 2025 y los planos que hacen parte integral de la misma, la cual se encuentra en firme y no procede recurso alguno.

TERCERO: Informar al titular de la licencia, JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA identificado con NIT 800.094.968-9, sobre la presente aclaración realizada a la Resolución No. 25-001 del 03 de enero de 2025.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

Curaduría 1
Urbana - Yumbo
Nit. 36.754.371-4

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Realizó: Abog Mayra Alejandra Caicedo 



1510000
21

Handwritten signature or scribble

Handwritten circular mark or signature