

RESOLUCIÓN No. 25-003 de 03 de enero de 2025**Por lo cual se expide LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA**

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, 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 LICENCIA DE URBANIZACIÓN en modalidad de DESARROLLO y 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. 76892-1-24-0146 el día 26 de junio de 2024. (ventanilla única No. CU1Y-2024-0412).

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 JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A identificado con NIT. 800094968-9 actúa en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO GUABINAS-FIDUBOGOTA S.A identificado con NIT. 830.055.897-7 administrado por FIDUCIARIA BOGOTA S.A.",

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: JULIAN JIMENEZ MORENO C.C No. 1.144.046.713 para que en su nombre y representación ejecute las acciones tendientes a la expedición de la licencia urbanística.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2 de la Resolución 1025 del 31 diciembre 2021 se presentaron los siguientes documentos: 1. Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE - IGAC, del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por el topógrafo que indica área, los linderos y todas las reservas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas. 2. Plano de proyecto urbanístico, firmado por el arquitecto responsable del diseño. 3. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia de la siguiente manera: Energía - CELSIA COLOMBIA S.A ESP, Alcantarillado ESPY S.A E.S.P, Acueducto - OZONO S.A.S E.S.P. 4. Que el predio se encuentra en amenaza media por Remoción en Masa, por lo cual se aporta: Estudio General de Amenazas por Fenómenos en Remoción en Masa elaborado por la Ingeniera Geóloga Ana María Granja García con Tarjeta Profesional 05223097022 ANT, por lo tanto se llevo a cabo un estudio geológico de detalle con fines de desafectación elaborado por la Ingeniera Geóloga KAREN MONTOYA VIDAL identificada con CC 1.127.602.927 y tarjeta profesional 76223-381441. Así mismo se aportó el estudio de suelos elaborado por el Ing Geotecnista: CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA, CÉDULA DE CIUDADANIA No.16625467, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-05497, que establece las obras de mitigación para el buen desarrollo del proyecto. 5. Que de acuerdo con la información del PBOT de Yumbo, se observa que colindante al predio se encuentra una escorrentía, para lo cual se aportó MEMORIA DE CÁLCULO, DISEÑO HIDRAULICO del alcantarillado pluvial elaborado por el Ing Gustavo Adolfo Barrientos identificado con C.C 16'449.421 Y Matrícula 25202-25141, que establece su manejo a través de un colector en la transversal 20, el cual hace parte integral de la etapa 7 del Proyecto Ciudad Guabinas.

Que los predios objeto del presente acto, hacen parte de la Resolución No. 104.21.01.1-009-15 de diciembre 29 de 2015 "Por medio de la cual se expide Proyecto Urbanístico General y Licencia Urbanística clase Urbanización en la modalidad de Desarrollo de la Etapa 1" de Ciudad Guabinas emitida por el Municipio de Yumbo y de su respectiva modificación emitida mediante Resolución No. LU 76050112200122 del 23 de noviembre de 2022

"Por la cual se expide Modificación de PUG y se aprueba Licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo, Licencia de Construcción en modalidad de obra nueva y Aprobación de Proyecto Urbanístico General" emitido por la Curaduría Urbana No.1 de Yumbo, y la Resolución No. 24-115 de 25 de octubre de 2024 "Por la cual se expide la LICENCIA DE SUBDIVISIÓN en modalidad URBANA" expedida por la Curaduría Urbana No.1 de Yumbo.

Que la normatividad que rige la presente Resolución en cuanto a usos, alturas, aislamientos, volumetría, parqueaderos y demás aspectos urbanísticos se establece conforme con el Decreto 030 de 2014 y el Acuerdo 0028 de 2001. los predios objeto del presente trámite se encuentran en Área de actividad Residencial, uso específico Vivienda para VIS y VIP. Altura máxima permitida 12 pisos, índice de ocupación máximo 0,40 y de construcción máximo 3. En cuanto a las obligaciones urbanísticas que determina el Decreto 030 de 2014 se solventan en el presente proyecto de la siguiente manera: las vías se generan y ceden en la etapa 7 del Proyecto Ciudad Guabinas y corresponde a la aprobación realizada mediante radicado No.

20161000300631 del 02/09/2016 del Departamento Administrativo de Planeación e Informática en el cual se adoptó la Clasificación y Caracterización Vial para todo el Proyecto Urbanístico Ciudad Guabinas el cual se conecta con el sistema vial del todo el Municipio. En cuanto a la cesión del 8% de equipamiento correspondiente a 2.879.632mts2 de la etapa licenciada mediante el presente acto, se deberá localizar en alguna de las etapas posteriores del Proyecto Urbanístico General de Guabinas, el cual deberá ser ajustado conforme con las etapas licenciadas y considerando el conjunto de obligaciones pendientes en las etapas previas, para garantizar su cumplimiento en las posteriores etapas. En cuanto a la obligación del 7% para áreas verdes y como mínimo un 10% para provisión de espacio público efectivo, mediante la presente Resolución se cede el 20% de espacio público efectivo, que se visualiza en el plano urbanístico UR01 del presente acto. Así mismo, el 20% del área útil correspondiente a 5.547,525 mts2 para desarrollo de VIP, se genera en la etapa 2 del Proyecto Ciudad Guabinas.

Que se aportaron las Resoluciones 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 y 25-002 del 03 de enero de 2025 "Por lo cual se aprueba MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA" - Modificación etapa 5 Ciudad Guabinas.

Que mediante oficio con radicado 20241000284602 del 10 de diciembre de 2024 se realizó solicitud al Municipio de Yumbo, sobre el pago de Plusvalía, con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.2.5 información de otras autoridades del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que mediante oficio 24-E0159 del 10 de diciembre de 2024, esta Curaduría envió oficio al señor JULIAN JIMENEZ MORENO, para suspender los terminos en trámite de la licencia urbanística.

Que se aportó el oficio con radicado No. 20251000002111 de fecha 30 de diciembre de 2024 por medio del cual el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal, informa lo siguiente: "(...) en el cual consulta sobre el acuerdo de pago de la participación en plusvalía para los predios identificados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1092898 - 370-1092899, me permito informarle que la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. adelanto como forma de pago de la participación de plusvalía, la ejecución de las obras "reconstrucción y mejoramiento de la piscina de entrenamiento del IMDERTY y construcción de la pista atlética del colegio mayor", las cuales ascienden a un valor de TRES MIL CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL VEINTISIETE PESOS (\$ 3.046.524.027); este monto, será objeto de cruce de equivalentes, con valores adeudados por la sociedad, por este concepto, para varios inmuebles, entre ellos, los predios objeto de la consulta. En este caso, dado que las obras finalizaron, se adelanta el trámite para finalizar el proceso administrativo. Por lo anterior, el pago de la participación en plusvalía, para los predios objeto de consulta, está incluido, con la inversión realizada por el sujeto pasivo, en las obras descritas".

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 LICENCIA DE URBANISMO en modalidad de DESARROLLO y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA - - -

9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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
13. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
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. 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.
19. 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



Curaduría Urbana
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Nit. 36.754.3714
Coradora

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"

Yumbo, 03 de enero de 2025

Señores

JULIAN JIMENEZ MORENO

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA

CALLE 44 NTE # 4N-133

De Cali.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

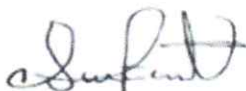
Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 25-003 del 03 de enero de 2025; se informa que la licencia tendrá una vigencia de cuarenta y ocho (48) meses, fecha de inicio: 03 de enero de 2025, fecha de terminación: 03 de enero de 2028, 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,



SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Municipio de Yumbo, calle 5 No. 5- 32 barrio Belalcázar, email: curaduria1yumbo@gmail.com

Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com