

RESOLUCIÓN No. 25-057 del 30 de mayo de 2025
Por lo cual se expide MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANISMO VIGENTE en modalidad de DESARROLLO

La Curaduría 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, Decreto Municipal 122 de 2023

CONSIDERANDO QUE:

INACAR S.A identificado con NIT 800086042-0

en calidad de fideicomitente realizó una solicitud de

MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANISMO VIGENTE en modalidad de DESARROLLO

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. 76892-1-24-0282 el día 20 de diciembre de 2024 (ventanilla única No. CU 1Y-2024-1087).

Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A actuando como vocera y Administradora del FIDEICOMISO LOTE CARTUJA identificada NIT 830053812-2, certifica como FIDEICOMITENTE ADQUIERENTE, BENEFICIARIO CONDICIONADO A: INACAR S.A identificado con NIT 800086042-0.

Que el señor MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA identificado con C.C 6.531.637 en calidad de Representante Legal de INACAR S.A, otorga poder amplio y suficiente de la Notaria Once del Circuito de Cali a la señora YEIMY VIVIANA VASQUEZ NANEZ identificada con C.C 31487166 con el fin de adelantar todos los tramites tendientes a la adopción de la presente Resolución.

Que se aportó Resolución No. LU 76050112300280 del 23 de enero de 2024 "Por la cual se expide Licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo" emitida por la Curaduría Urbana Uno de Yumbo.

Que se aportó Resolución No. 1.120.50.03.01 M08-0005 del 26 de febrero de 2024 "Por la cual se realizó una rectificación de linderos por imprecisa determinación con efectos registrales" emitida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento del Valle del Cauca, por medio de la cual se determina un área predial: 51.210 Mts2 para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-97092 y predial 76892010203650001000.

Que se adjuntó certificado de nomenclatura emitida por el Municipio de Yumbo con radicado No.104-05-04-54 que determina la dirección actual del predio Carrera 6 N #25-80.

Que se aportó concepto emitido por el Municipio de Yumbo mediante radicado No. 20251000221341 del 21 de mayo de 2025, que señala que: "(...) Para los perfiles viales al interior del perímetro urbano, se debe dar cumplimiento al artículo 2.2.3.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (...)"

Que se aportó Respuesta emitida por el Municipio de Yumbo con radicado No. 20251000214911 del 19 de mayo de 2025 sobre índices de ocupación.

Que se aportó concepto técnico sobre la zona de Aislamiento de línea de media tensión emitido por la Ing Elétrica: Diana Ramos identificada con C.C 29.180.157 y Tarjeta Profesional No. VL205-47750 el cual establece que "(...) Para las redes de media tensión a 13.2kV (redes de distribución), la distancia de seguridad horizontal es 2.3m y la distancia vertical es 5.6m. Como se observa en la figura, la distancia "b" está inmersa en la zona del andén (zona dura y/o zona verde) y en algunos casos, hace parte de la zona de antejardín, ya que urbanísticamente, las redes de media tensión se ubican en los andenes. Las distancias de seguridad no son zonas de servidumbre, las cuales se requieren para las líneas de transmisión (...)"

Que conforme con el Decreto 030 de 2014 - Área Nor- oriental el predio objeto de la presente licencia se encuentra en área de actividad residencial, uso principal: vivienda VIS-VIP. Los usos a desarrollar así como la volumetría, morfología, edificabilidad y aislamientos se regirán por el citado Decreto y demás normas que lo complementen. Las cesiones de espacio público se establecen conforme con el Decreto 122 de 2023. La obligación de la Vivienda de Interés Prioritario-VIP se debe desarrollar de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (20% del área útil de vivienda).

Que en cumplimiento del artículo 8 de la Resolución Nacional 1025 de 2021, se adjuntó la documentación y planos establecidos para la presente Modificación de Licencia Vigente de Urbanismo.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del Decreto Nacional 1783 de 2021, se realizó acta de observaciones informando al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

Que en cumplimiento de los plazos estipulados en la norma para responder dicha acta, el solicitante resolvió todos los aspectos emanados de la misma.

Que, en cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y modificado por el artículo 7 del Decreto Nacional 1203 de 2017, El proyecto objeto de la presente resolución, se revisó desde el punto de vista jurídico y urbanístico así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.

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 URBANISMO en modalidad de DESARROLLO

Numero de predio		Dirección		Matricula Inmobiliaria		Sector	
01020000036500010 00000000		Carrera 6 N #25-80		370-97092		PLATANARES	
Titulares		INACAR S.A identificado con NIT 800086042-0					
PROFESIONALES RESPONSABLES							
URBANIZADOR o PARCELADOR: HENRY FELIPE SALCEDO DIAZ CÉDULA: 1.061.731.183; ARQUITECTO PROYECTISTA: ISABEL CRISTINA URRIBARRI AVENDAÑO CÉDULA 67.024.974 N° MATRÍCULA PROFESIONAL A36242012-67024974; TOPOGRAFO: JOSE ALIRIO POSSO SALCEDO , CEDULA: 94.312.054,MATRÍCULA PROFESIONAL: 01-3294.							
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECIFICO	ÁREAS EN METROS CUADRADOS				AREA DEL LOTE	
RESIDENCIAL	PRINCIPAL: VIVIENDA VIS-VIP, COMPATIBLE: COMERCIO	ÁREAS LICENCIA INICIAL (280- 2024) ÁREA BRUTA: 44.632,80 Mts2 AFECTACIONES: 4.524,79 Mts2 Afectación poliducto: 4.224 Mts2 Afectación Carrera 3: 211,72 Mts2 Aislamiento media tension: 89,06 Mts2		ÁREAS PRESENTE MODIFICACIÓN: ÁREA BRUTA: 51.210 Mts2 AFECTACIONES: 4.439,50 Mts2 Afectación poliducto: 4.224 Mts2 Afectación Carrera 6 - tramo 1 (antes carrera 3): 35,02 Mts2 Afectación Carrera 6 - tramo 2 (antes carrera 3): 2,95 Mts2 Afectación Carrera 6 - tramo 3 (antes carrera 3):17,69 Mts2 Canal Aguas lluvias:159,84 Mts2		51.210 Mts2	
	INDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO (SEGÚN DECRETO 030 DE 2014)	0,6					
	INDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (SEGÚN DECRETO 030 DE 2014)	1,5					
NÚMERO DE PISOS POR TORRE	5	ÁREA NETA URBANIZABLE: 40.108,01 Mts2 CESIONES: 16.845,37 Mts2 Equipamiento: 2.807,56 Mts2 (7%) Zona verde: 2.406,48 Mts2 (8%) Espacio Público efectivo: 3.208,64 Mts2 Vías: (incluye bahía de parqueadero): 8.422,68 Mts2 - 21%		ÁREA NETA URBANIZABLE: 46.770,50 Mts2 CESIONES: 27.342,13 Mts2 Equipamiento: 3.399,14 Mts2 (7,27%) Zona verde: 3.265,30 Mts2 (6,98%) Espacio Público efectivo: 4.223,76 Mts2 (9,03%) Vías: (incluye bahía de parqueadero y vías peatonales): 16.453,93 Mts2 (35,18%)		LOTES RESULTANTES: 25 Vivienda (VIS-VIP): 18 Futuro Desarrollo Comercial: 3 UAR: 3 Equipamiento: 1	
		ZONA COMUNAL: (UAR 1,2,3): 280,47 Mts2					
		ÁREA ÚTIL: 23.262,65 Mts2 ETAPA 1: 3.244,78 Mts2 ETAPA 2: 4.857,20 Mts2 ETAPA 3: 3.656,20 Mts2 ETAPA 4: 4.258,82 Mts2 ETAPA 5: 3.624,32 Mts2 ETAPA 6: 3.621,34 Mts2 ÁREA FUTURO DESARROLLO: 1.200,56 Mts2 ÁREA VIP: (VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO): 4.652,53 Mts2					
COMPLEMENTACIONES :							
Para el tramite aporte: (1) plano topografico, (8) Planos urbanisticos.							
VIGENCIA: De acuerdo con el Artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021, la vigencia le corresponde a la licencia inicial RESOLUCIÓN No. LU 76050112300280 del 23 de enero de 2024, por 36 meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (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 URBANIZADOR SEGÚN EL DECRETO 1077 DE 2015

Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 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. Dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas y el 2.2.6.1.4.7 Entrega Material de las áreas de cesión del Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 se deberá ejecutar las obras del urbanismo aprobado 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 (artículos 2.2.6.1.4. y 2.2.6.1.4.7 Decreto Nacional 1077 de 2015)
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. 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.
6. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

- 7. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
- 8. 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.
- 9. Adicionado por el Decreto Nacional 1783 de 2021. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, la diligencia de inspección para la entrega material de las Áreas de cesión.
- 10. 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).
- 11. En caso de adelantar algún tipo de construcción de vías, carretables y explanaciones deberá solicitar permiso ante la autoridad ambiental competente (CVC).
- 12. Cumplir con las obligaciones urbanísticas señaladas en el Decreto 030 de 2014, Acuerdo 0028 de 2001 y demás normas urbanísticas vigentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



[Signature]
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Elaboró y proyectó: *CBR* Crystal Bootsma Rivera
Revisó y aprobó: *AM* Abog María Alejandra Benítez Marín

"Calle 5 No. 5-32 Yumbo - Valle del Cauca, barrio Belalcázar, e mail: curaduria1yumbo@gmail.com , Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com"

Yumbo, 30 de mayo de 2025

Señores

INACAR S.A

Carrera 6 N # 25-80

La ciudad

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 25-057 del 30 de mayo de 2025; se informa que la duración del presente acto Resolutivo corresponde a la licencia inicial: Resolución No. LU 76050112300280 del 23 de enero de 2024 por treinta y seis (36) meses, 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

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO 4.371-4

Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Realizó: Abog María Alejandra Benitez