

JURI MEJIA Y CIA S. ENC.

NIT 800188715-7

Santiago de Cali, mayo 31 de 2022


Señor

**JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR**

**Subsecretario de Despacho**

**Secretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda**

Ciudad

  
ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI  
www.cali.gov.co  
No. 2022-4147010-001951-2  
Asunto: RADICACION REFERENTE A  
L NUMERO 202241470500001721  
Fecha Radicado 01/06/2022 08:13:49  
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:  
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda  
Remitente (EMP) JURI MEJIA Y CIA S EN ID: 800188715-7  
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>  
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia Linea 195



Asunto: REFORMA RADICACION DE DOCUMENTOS PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO HAYEDO DE JUANAMBU- RADICADO 202141470500001721. N° CASO: 4716

FECHA: 17-02-2021

TRD:4147.050.8.5.0024.000172

RADICADO PADRE 202141730100032312

El proyecto HAYEDO DE JUANAMBU de JURI MEJIA Y CIA S EN C., mediante Licencia de Construcción N° CU3-760013210654 del 17 de septiembre de 2021, modificó la Licencia de Construcción CU3-0532 del 19 de agosto del 2020. La nueva Licencia, aprobó reforma arquitectónica en los pisos del 2 al 7, dividiendo el apartamento de mayor extensión de cada uno de estos pisos en dos unidades habitacionales, pasando el edificio de 67 unidades a 73 unidades de vivienda.

Los apartamentos reformados son los siguientes:

- Piso 2: APARTAMENTO 209 se divide en APARTAMENTOS 209 y 210
- Piso 3: APARTAMENTO 309 se divide en APARTAMENTOS 309 y 310
- Piso 4: APARTAMENTO 409 se divide en APARTAMENTOS 409 y 410
- Piso 5: APARTAMENTO 509 se divide en APARTAMENTOS 509 y 510
- Piso 6: APARTAMENTO 609 se divide en APARTAMENTOS 609 y 610
- Piso 7: APARTAMENTO 709 se divide en APARTAMENTOS 709 y 710.

Se anexan los siguientes documentos:

- Certificado de Cámara y Comercio de JURI MEJIA Y CIA S. EN C.
- Copia Licencia de Construcción N° CU-0532
- Copia Licencia de Construcción nueva N° CU3-760013210654
- Copia Licencia Propiedad Horizontal N° CU3-760013210655
- Copia Planos aprobados.

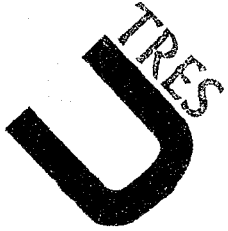
Atentamente.

  
**María del Socorro Manrique Muñoz**

**JURI MEJIA Y CIA S. EN C.**

**Representante Legal**

CARRERA 37A N° 5B2-64 CALI TELEFONO 4451844 CORREO ELECTRONICO:  
[gerencia@juriconstructores.com](mailto:gerencia@juriconstructores.com)



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

**RESOLUCIÓN No. CU3 - 0532 DE AÑO 2020 MES 8 DÍA 19.**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.**

**RADICADA BAJO EL No. 76001-3-20-0015.**

**EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.**

### CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) **JURI MEJIA Y CIA S EN C NIT 800188715-7.**

Solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.

radicada bajo No. 76001-3-20-0015 de año 2020 mes 1 día 24.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.

Que mediante concepto técnico de la Base Aérea del 24 de febrero de 2020 se autoriza para el edificio ubicado en una superficie limitadora de obstáculos horizontal, una altura de 36.58 m.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014, plan de ordenamiento territorial, norma colombiana de la construcción sismorresistente NSR-10.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.

Al proyecto denominado **HAYEDO DE JUANAMBU.**

Al señor(a)(es) **JURI MEJIA Y CIA S EN C NIT 800188715-7.**

M.I. 370-1019543, código único 760010100020500040004000000004.

Del Barrio o Urbanización **JUANAMBÚ.** Ubicado en **AVENIDA 10 # 10 NORTE - 37.**

Con vigencia de 24 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento.

**ARTÍCULO 2.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. 201941320300077342 Fecha 2019/8/20.

Paramentos : Avenida 10: vía colectora a partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 2.50 m como andén, más 5.00 m como antejardín, hacia adentro, calzada de 7.00 m, vía de 12.00 m.,

Área de Actividad RESIDENCIAL NETA - RN, Tratamiento CONSOLIDACIÓN MODERADA C3, UPU: 7. VERSALLES, Suelo URBANO

Estrato 6, COMUNA 2,

Arquitecto **ANDRES ALBERTO GARCIA GOEZ** Nro Mat. A7611200094507945, Ing. Calculista **JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO** Nro Mat. 876CAU, Ing. Elementos no estructurales **JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO** Nro Mat. 876CAU, Ing. Geotecnista **CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA** Nro Mat. 76202-05497, Ing. Revisor independiente **GERMAN EDUARDO URIBE DEL RIO** Nro Mat. 25202-79549 CND, Constructor Responsable **RICARDO ADOLFO MOSQUERA RENZA** Nro Mat. A76162003 Tel. 3148144550. .

Aporte Por Mayor Edificabilidad: Comprobante 074000000697, Fecha 18-8-2020, Valor 160,278,900.00, Área 1948.94.

Aporte Por Parques Adicionales: Comprobante 078500000092, Fecha 18-8-2020, Valor 6,332,400.00, No.Parques 11.

Impuesto de Delineación: Nro. 001300002405, Fecha I.D. 3-6-2020, Valor 205,926,300.00.

#### UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2							
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modl	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	67	67	78	6	0	16	0	0	0	9096.49	0	0	151.07	0
VIVIENDA	VIVIENDA	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	913.71	0	0

#### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7	Piso8	Piso9	SemiSot (2)	Total
2176	1391.25	784.75	808.31	808.31	808.31	808.31	808.31	808.31	808.31	266.92	2386.65	9096.49

EDIFICIOS - PISO	Cant: 1	Pisos: 8	IO : 0.36	ICB : 2	ICA : 0.9
------------------	---------	----------	-----------	---------	-----------

**ARTÍCULO 3.** Esta resolución aprueba demolición total de 2 edificaciones unifamiliares. Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para un edificio de 8 pisos, terraza y 2 semisótanos con 67 apartamentos, 78 parqueos para residentes (21 dobles y 36 sencillos), 6 parqueos para visitantes (1 para PMR) y 16 parqueos para bicicletas. El área indicada del noveno piso de 266.92 m<sup>2</sup> corresponde a la terraza (217.69 m<sup>2</sup> de piso técnico y 49.23 de puntos fijos de acceso a terraza)

**ARTÍCULO 4.** La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y de apelación que se presenten

**ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. art 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017.**

Proyectos que requieren supervisión técnica

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos procesos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo,



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

**RESOLUCIÓN No. CU3 - 0532 DE AÑO 2020 MES 8 DÍA 19.**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.**

**RADICADA BAJO EL No. 76001-3-20-0015.**

**EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.**

recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental Decreto 1076 de 2015.

•Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10-

•Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

•Remitir, 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 enviarán 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

•Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

•Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

•Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)

•Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

•Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm

•La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)

•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 de profesional saliente será el titular de la licencia.

•Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.

•Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

•Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.

**ARTÍCULO 6.** Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el suscrito curador urbano tres y el de apelación ante el departamento administrativo de planeación municipal de Santiago de Cali.

**NOTAS.** Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la licencia. La Curaduría Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Arquitecto Revisor: MCCG \_

Arquitecto Curador **CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA**

Dec. Nro 4112.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017



# CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

**RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210654 DE AÑO 2021 MES 9 DÍA 17.**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.**

**RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0064.**

**EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.**

## CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) JURI MEJIA Y CIA S EN C NIT 800188715-7, solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-21-0064 de año 2021 mes 4 día 12.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.

Que mediante concepto técnico de la Base Aérea del 24 de febrero de 2020 se autoriza para el edificio ubicado en una superficie limitadora de obstáculos horizontal, una altura de 36.58 m.

Que mediante Resolución No. CU3-0532 del 19 de agosto del 2020 de la Curaduría Urbana Tres se expidió Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Total y Obra Nueva para un edificio de 8 pisos, terraza y 2 semisótanos con 67 apartamentos, 78 parqueos para residentes (21 dobles y 36 sencillos), 6 parqueos para visitantes (1 para PMR) y 16 parqueos para bicicletas.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014, plan de ordenamiento territorial, norma colombiana de la construcción sismorresistente NSR-10.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Conceder MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, al proyecto denominado HAYEDO DE JUANAMBU, al señor(a)(es) JURI MEJIA Y CIA S EN C NIT 800188715-7.

M.I. 370-1019543, código único 760010100020500040357000000000, 760010100020500040004000000004.

Del Barrio o Urbanización JUANAMBU. Ubicado en AVENIDA 10 # 10 NORTE - 37.

Con vigencia hasta el 31 de agosto del 2022, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento.

**ARTÍCULO 2.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. 201941320300077342 Fecha 2019/8/20.

Paramentos: Avenida 10: vía colectora a partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 2.50 m como andén, más 5.00 m como antejardín, hacia adentro, calzada de 7.00 m, vía de 12.00 m.,

Área de Actividad RESIDENCIAL NETA - RN, Tratamiento CONSOLIDACIÓN MODERADA C3, UPU: 7. VERSALLES, Suelo URBANO Estrato 6, COMUNA 2.

Arquitecto ANDRES ALBERTO GARCIA GOEZ Nro. Mat. A7611200094507945, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 876CAU, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 876CAU, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro. Mat. 76202-05497, Ing. Revisor independiente GERMAN EDUARDO URIBE DEL RIO Nro. Mat. 25202-79549 CND, Constructor Responsable RICARDO ADOLFO MOSQUERA RENZA Nro. Mat. A76162003 Tel. 3148144550.

Aporte Por Mayor Edificabilidad: Comprobante 074000000697, Fecha 18-8-2020, Valor 160,278,900, Área 1948.94; 074000000895, Fecha 01-09-2021, Valor 3,972,700, Área 6.7.

Aporte Por Parqueos Adicionales: Comprobante 078500000092, Fecha 18-8-2020, Valor 6,332,400, No. Parqueos 11.

Impuesto de Delineación: Nro. 001300002405, Fecha 3-6-2020, Valor 205,926,300; 001300005676, Fecha 12-07-2021, Valor 874,700; Nro. 001300006247, Fecha I.D. 13-09-2021, Valor 17,200.

## UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2						
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	67	6	73	0*	0*	0	0	0	673,62	51,9	0	0	0	0

## ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA AMPLIACION

lote	Libre	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7	Total
2176	1394,19	8,65	8,65	8,65	8,65	8,65	8,65	51,9

## ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7	Piso8	Piso9**	SemiSot (2)***	Total
2176	1394,19	781,81	816,96	816,96	816,96	816,96	816,96	816,96	806,30	266,21	2386,65	9142,73
EDIFICIOS - PISO		Cant: 1			Pisos: 8		IO : 0.36		ICB : 2		ICA : 0.9	

**ARTÍCULO 3.** Esta resolución aprueba la modificación de Licencia de Construcción vigente aprobada mediante Resolución No. CU3-0532 de 19 de agosto de 2020, consistente de modificación en: Semisótano (2) en tanques de agua, tanque de red de incendios y en depósitos adjuntos a escalera; en semisótano (1) en acceso a punto fijo; en piso 1 en zona del baño turco sala de masajes, accesos a apartamentos 105 al 108 y disminución de área; en pisos 2 al 7 generando 6 apartamentos (1 por piso); en el piso 8 en el apartamento 809 reduciendo el área en balcón, en el baño social y en la alcoba auxiliar; y en el piso 9 reducción de escalones de piscina. Conformando la edificación multifamiliar de 8 pisos y 2 semisótanos con 73 apartamentos, \*78 estacionamientos para propietarios (36 sencillos y 21 dobles), 7 estacionamientos para visitantes (1 PMR) y 16 estacionamientos para bicicletas, con un área total construida de 9142.73 m<sup>2</sup>.

\*\*El área del piso 9 de 266.21 m<sup>2</sup> corresponde a la terraza (217.69 m<sup>2</sup> de piso técnico y 48.52 m<sup>2</sup> de puntos fijos de acceso a terraza).

\*\*\*El área de semisótano (2) de 2386.65 m<sup>2</sup> corresponde a semisótano 1 de 1102.32 m<sup>2</sup> y semisótano 2 de 1284.33 m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO 4.** La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriada el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y de apelación que se presenten



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

**RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210654 DE AÑO 2021 MES 9 DÍA 17.**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.**

**RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0064.**

**EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.**

### ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, art 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017.

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos procesos 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 Decreto 1076 de 2015.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, 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 enviarán 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- 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 de profesional saliente será el titular de la licencia.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.

**ARTÍCULO 6.** Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el suscrito curador urbano tres y el de apelación ante el departamento administrativo de planeación municipal de Santiago de Cali.

**NOTAS.** Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la licencia. La Curaduría Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Arquitecto Revisor: JMR\_

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Dec. Nro. 4112.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017

# CURADURÍA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 40N, VÍA DEL COMERCIO, 1000, BOGOTÁ, COLOMBIA

**RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210655 DE AÑO 2021 MES 9 DÍA 17.**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0064.**

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

## CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) JURI MEJIA Y CIA S EN C NIT 800188715-7, solicita APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, radicada bajo No. 76001-3-21-0064 de año 2021 mes 4 día 12.

Que mediante concepto técnico de la Base Aérea del 24 de febrero de 2020 se autoriza para el edificio ubicado en una superficie limitadora de obstáculos horizontal, una altura de 36.58 m.

Que mediante Resolución No. CU3-0532 del 19 de agosto del 2020 de la Curaduría Urbana Tres se expidió Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Total y Obra Nueva para un edificio de 8 pisos, terraza y 2 semisótanos con 67 apartamentos, 78 parqueos para residentes (21 dobles y 36 sencillos), 6 parqueos para visitantes (1 para PMR) y 16 parqueos para bicicletas.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013210654 del 17 de septiembre del 2021 la Curaduría Urbana Tres aprueba la modificación de Licencia de Construcción vigente aprobada mediante Resolución No. CU3-0532 de 19 de agosto de 2020, Conformando la edificación multifamiliar de 8 pisos y 2 semisótanos con 73 apartamentos, 78 estacionamientos para propietarios (36 sencillos y 21 dobles), 7 estacionamientos para visitantes (1 PMR) y 16 estacionamientos para bicicletas.

Que revisado los documentos exigidos para su aprobación.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Aprobar LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, al proyecto denominado HAYEDO DE JUANAMBU, al señor(a)(es) JURI MEJIA Y CIA S EN C NIT 800188715-7.

M.I. 370-1019543, código único 760010100020500040357000000000, 760010100020500040004000000004.

Del Barrio o Urbanización JUANAMBÚ. Ubicado en AVENIDA 10 # 10 NORTE - 37.

**ARTÍCULO 2.** Área de Actividad RESIDENCIAL NETA - RN, Tratamiento CONSOLIDACIÓN MODERADA C3, UPU: 7. VERSALLES, Suelo URBANO Estrato 6, COMUNA 2,

Arquitecto ANDRES ALBERTO GARCIA GOEZ Nro. Mat. A7611200094507945.

### UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES		APARTAMENTOS			ESTACIONAMIENTOS			DEPOSITO	ÁREA M2		
General	Específico	Privadas	Privados	Part. Privado	Part. Comunes	Visitantes Comunes	Privados	Del Lote	Privadas	Comunes	Construida		
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	124	73	51	6	7	0	2176	4539,94	6836,26	9142,73		
EDIFICIOS-PISOS						Cant: 1			Pisos: 8				

**ARTÍCULO 3.** Esta resolución aprueba los planos de Propiedad Horizontal de la edificación multifamiliar de 8 pisos y 2 semisótanos con 73 apartamentos, 78 estacionamientos para propietarios (36 sencillos y 21 dobles), 7 estacionamientos para visitantes (1 PMR) y 16 estacionamientos para bicicletas.

\*78 estacionamientos para propietarios (36 sencillos y 21 dobles) de los cuales: 15 dobles y 36 sencillos son privados y 6 dobles son comunes

**NOTAS.** Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo. La Curaduría Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

## COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA  
Dec. Nro. 4112.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

MARÍA DEL SOCORRO MANRIQUE MUÑOZ

Representante Legal

Juri Mejía y Cía S En C.

Calle 30 A N°.11 B - 79.

Correo electrónico: [contabilidad@maderassantalucia.com](mailto:contabilidad@maderassantalucia.com)



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202241470500010871

Fecha: 29-07-2022

TRD: 4147.050.8.5.668.001087

Rad. Padre: 202241470100019512

Asunto: Radicación de Documentos - Proyecto "HAYEDO DE JUANAMBU"

Cordial Saludo;

Le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto del asunto, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para seis (6) unidades jurídicas privadas, de acuerdo al presupuesto financiero y los recursos que se invierten en el proyecto "HAYEDO DE JUANAMBU".

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, con anterioridad autorizó enajenar sesenta y siete (67) unidades jurídicas privadas, mediante Radicación de Documentos 4147.050.005 del 17 de febrero de 2021, que sumadas las nuevas seis (6) unidades jurídicas privadas que nos ocupan, se encuentra totalmente finiquitado el presente trámite, para las setenta y tres (73) unidades jurídicas privadas, de que trata las licencias Resolución No.CU3-0532 del 19 de agosto de 2020, modificada por la Resolución No. CU3-760013210654 del 17 de septiembre de 2021, "MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA", expedidas por la Curaduría Urbana Tres de Cali; no quedando por tanto, ningún inmueble de las presentes Resoluciones pendiente de Radicación de Documentos.

Los presentes documentos estarán físicamente en este Organismo - Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda y también publicados en la página web oficial, (excepto los planos, los cuales serán consultados físicamente) y estarán a disposición de los compradores de planes de vivienda en todo momento, con el objeto que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

La publicación se mantendrá en la página web oficial, hasta que la constructora acredite la enajenación de la última unidad jurídica privada del proyecto.



SC-CER355037



Edificio Fuente Versailles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1  
Teléfono: 6684340 Ext. 121 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

*Manuel Arub*  
Agosto 1/22





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, tal como lo establece el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021.

Atentamente,

JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR  
Subsecretario de Despacho  
Secretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista  
Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar el encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



SC-CER355037

Edificio Fuente Versailles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1  
Teléfono: 6684340 Ext. 121 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)