



CURADURIA URBANA No. 2 DE YUMBO  
Arq. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0009

22012024

RAD.: N° 76892-2-23-0141 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2023

**POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN**

El Curador Urbano No. 2 de Yumbo Arquitecto Oscar Ariel Suarez Cacua en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015 sus adiciones y modificaciones, Decretos: No.926 del 19 de marzo de 2010, No. 092 de 2011, y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012 (NSR-10), Decreto 048 del 28 de Marzo de 2022, Decreto 1783 de 20 de Diciembre de 2021 y el Acuerdo 028 del 18 de septiembre de 2001 "Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio Yumbo (Valle)".

**CONSIDERANDO:**

1. Que el **Alcalde del Municipio Yumbo**, en uso de las facultades, y en especiales las otorgadas por la Constitución Política y dentro del Marco Legal del Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, mediante el Decreto 048 del 28 de Marzo de 2022, **Designó como Curador Urbano N° 2** del Municipio de yumbo, para un periodo individual de 5 años, al **Arquitecto Oscar Ariel Suarez Cacua**, quedando posesionado mediante el Acta de Posesión del 02 de Mayo de 2022; quedando este facultado para emitir licencias urbanísticas en todas sus modalidades de acuerdo a la normatividad nacional vigente para la materia.
2. Que **IRENE SILVA JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° **55.165.101**, en su calidad de propietaria del predio ubicado en la **CARRERA 1N # 1-106 BARRIO LAS VEGAS** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0003-0002-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-634488**, ha(n) solicitado el reconocimiento de una construcción existente y licencia de construcción en la modalidad de ampliación para el uso de **VIVIENDA**.
3. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con el Decreto 1077 de 2015, habiendo presentado el poderdante del titular, los documentos que para tal efecto se exigen.
4. Que el proyecto arquitectónico, estructural y legal fue revisado de acuerdo con las normas legales vigentes, por funcionarios de esta Curaduría.
5. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1333 de 2020, el **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**: *"Ámbito de aplicación. El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa."*

*"La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad" (Le Corbusier)*



RAD.: N° 76892-2-23-0141 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2023

6. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1333 de 2020, señala las **SITUACIONES EN LAS QUE NO PROCEDE EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES**. “De conformidad con la Ley 1848 de 2017, no procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en: 1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección de conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior. 2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen. 3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público. PARÁGRAFO. El reconocimiento de la existencia de edificaciones no se adelantará en los predios que se encuentren en litigio, hasta que se resuelvan.”

7. **Artículo 2.2.6.1.1.7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES.** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

**AMPLIACIÓN:** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas. Su ampliación NO procede ya que tiene impedimento por la ubicación y el uso del suelo se presenta como prohibido para diferentes actividades y dentro de ellas se contempla la vivienda.

8. Que el proyecto presentado a consideración y revisado, deberá ser negado en razón a que el predio ubicado en la **CARRERA 1N # 1-106 BARRIO LAS VEGAS** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0003-0002-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria **N° 370-634488**, se encuentra localizado como Usos Urbanos prohibido para vivienda, comercial de alto impacto minería, agrícola, agropecuario, industrial y afines con Actividad de Área de Control Ambiental o de Aislamiento (RIO YUMBO), y con tratamiento de Renovación Urbana, por lo que no está dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1333 de 2020, referido anteriormente, por lo tanto, no es procedente realizar declaración de existencia de la

“La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad” (Le Corbusier)

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0009

22012024

**RAD.: N° 76892-2-23-0141 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2023**  
edificación, ya que la edificación fue construida en zona de protección ambiental, situación en la que no procede el reconocimiento de la misma.

En consideración a lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Yumbo:

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** la solicitud del **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN** presentada por **IRENE SILVA JIMENEZ** en su calidad de propietaria del predio ubicado en la **CARRERA 1N # 1-106 BARRIO LAS VEGAS** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0003-0002-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria **N° 370-634488**, de acuerdo con lo indicado en los considerando 6 y 7 de la presente resolución.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

**TERCERO: ARCHIVAR** el expediente de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015.

**CUARTO:** Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**QUINTO:** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

22 ENE. 2024

Expedida en Yumbo, a los \_\_\_\_\_

**Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.**

  
**ARQ. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA**  
Curador Urbano N° 2 Yumbo

Arq. Oscar Eduardo Courrau León  
Asp. Arquitectónicos

Ing. Huberth Mera Lasso  
Asp. Estructurales

*"La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad" (Le Corbusier)*

CURADURIA URBANA N° 2 de Yumbo Dirección: Calle 4 No. 4- 24 Local 101 Tel. 602-6932366



EN YUMBO A LOS: Veintitres (23) DIAS

DEL MES DE Enero DE 2024, SE NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA

RESOLUCIÓN AAWZY-0009 DE 22.01.2024

EL NOTIFICADO: \_\_\_\_\_

IDENTIFICADO: \_\_\_\_\_

ESPACIO EN BLANCO

Rituel

NOTIFICADO

NOTIFICADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

23 ENE 2024

A.O.

Curaduría Urbana No. 2 Yumbo

Curaduría Urbana No. 2 Yumbo

Curaduría Urbana No. 2 Yumbo



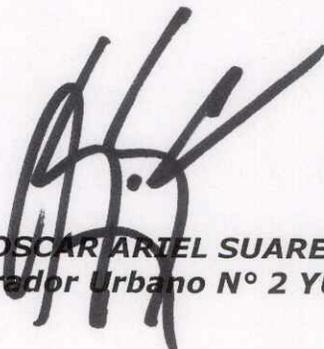
**Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO**

**RAD. N° 76892-2-23-0141 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2023**

### **CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

La RESOLUCION N° AACU2Y-0009 DEL 22 DE ENERO DE 2024, por medio de la cual se **NIEGA ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN** a **IRENE SILVA JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° **55.165.101**, en su calidad de propietaria del predio ubicado en la **CARRERA 1N # 1-106 BARRIO LAS VEGAS** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0003-0002-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-634488**, la cual fue notificada personalmente el día **23 DE ENERO DE 2024** a **IRENE SILVA JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° **55.165.101**, y en razón a que han transcurrido 10 días sin que se haya presentado recurso alguno contra la misma, ha quedado ejecutoriado y en firme a partir del día **07 DE FEBRERO DE 2024**.

Dada en Yumbo el día **07 DE FEBRERO DE 2024**.

  
**ARQ. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA**  
**Curador Urbano N° 2 YUMBO**

---

*"La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad" (Le Corbusier)*

CURADURIA URBANA N° 2 de Yumbo Dirección: Calle 4 No. 4- 24 Local 101 Tel. 602-6932366