



RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0018 13102022

RAD: N° 76892-2-22-0007 DEL 06 DE JULIO DE 2022

POR LA CUAL SE CONCEDE AJUSTE DE COTAS Y LICENCIA URBANISITICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN EN SUELO URBANO.

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 **NORALBA CASTILLO DE CAICEDO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 29.971.634, en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura **CARRERA 9 11-32 CALLES 11 Y 12 BARRIO: URIBE** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0149-0002-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-191617**, ha(n) solicitado **AJUSTE DE COTAS Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD AMPLIACIÓN** en suelo urbano, en un predio con un área total de 163,90 m2.
3. Que al predio identificado con nomenclatura **CARRERA 9 11-32 CALLES 11 Y 12 BARRIO: URIBE** del municipio de Yumbo, con matrícula inmobiliaria N° **370-191617** y número predial **76892-01-01-0000-0149-0002-0-0000-0000**; se le concedió previamente LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN – MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL mediante resolución 104.21.01.2 – 386-21 de noviembre 10 de 20221) expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo.
4. Que al predio identificado con nomenclatura **CARRERA 9 11-32 CALLES 11 Y 12 BARRIO: URIBE** del municipio de Yumbo, con matrícula inmobiliaria N° **370-191617** y número predial **76892-01-01-0000-0149-0002-0-0000-0000**; se le concedió previamente LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN – MODALIDAD MODIFICACION mediante resolución 104.18.05.-2-387-21 de noviembre 10 de 2021) expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo.
5. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 30 del Decreto 1783 de 2021, se señala: **"1. Ajuste de cotas de áreas. Es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, la corrección técnica de cotas y áreas de un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada en su totalidad."**
6. Que de conformidad con lo preceptuado en el **"Artículo 2.2.6.1.1.7. del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del Decreto 1783 de 2021, 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**

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



RAD: N° 76892-2-22-0007 DEL 06 DE JULIO DE 2022

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: **2. 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. **Parágrafo 1°.** La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.”

7. **Descripción del Proyecto: AJUSTE DE COTAS y corrección técnica de las medidas en el plano aprobado mediante licencia No. 387 de 10 de noviembre de 2021**, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo, la cual se requiere corregir las cotas del dibujo y por consiguiente las áreas construidas toda vez que no corresponden a la escala indicada. **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN** en suelo urbano, en un lote con área de **163,90 m2. AMPLIACION DEL TERCER PISO**, que hará parte de la vivienda denominada (apartamento 201), quedando conformada una vivienda dúplex distribuida en el SEGUNDO y TERCER PISO, con un área a ampliar en el TERCER PISO de: **115,00 m2**, y un área libre de **10,00 m2**, quedando conformada la edificación así: vivienda bifamiliar de tres (3) pisos con cubierta liviana e inclinada en un lote con un área de **163,90 m2. En consecuencia, las áreas de la edificación quedarán así: PRIMER PISO:** con un área construida de **133,20 m2** y un área libre de **30,70 m2. SEGUNDO PISO:** con un área construida de **115,00 m2** y un área libre de **22,70 m2. TERCER PISO:** con un área ampliada de **115,00 m2** y un área libre de **10,00 m2. TOTAL ÁREA CONSTRUIDA DE 363,20 m2.**
8. Que de conformidad al parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, el solicitante de la licencia de la referencia instaló la valla según las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en dicha norma, de la cual allegó la correspondiente foto según establece la norma mencionada, que reposa dentro del expediente.
9. Que igualmente de conformidad al parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, se efectuó la comunicación a los vecinos colindantes del inmueble teniendo en cuenta las direcciones aportadas dentro del trámite de licencia, con el fin de que los mismos se hicieran parte dentro del trámite de licencia e hicieran valer sus derechos.
10. Hasta el presente día en el que se expide el presente acto administrativo, no se ha presentado oposición, objeción u observación alguna a la solicitud de licencia urbanística de la referencia, por parte de algún vecino colindante o tercero interviniente.
11. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la ley 810 de 2003, decreto nacional 1077 de 2015, y demás normas concordantes y vigentes, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplidos todos los requisitos ante la Curaduría Urbana N° 2 de Yumbo, para el trámite de ajuste de cotas y Licencia de construcción modalidad ampliación para el uso de VIVIENDA BIFAMILIAR.
12. Que de conformidad con el Acuerdo 028 de septiembre 18 de 2001, por medio del cual se adoptó la revisión excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Yumbo, el inmueble conformado por el predio **76892-01-01-0000-0149-0002-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria **N° 370-191617**, se ubica en Área de Actividad **RESIDENCIAL R1** y con tratamiento de **Renovación urbana.**

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



RAD: N° 76892-2-22-0007 DEL 06 DE JULIO DE 2022

13. Que dichas obras no podrán iniciarse sin el cumplimiento de los requisitos legales exigidos por la Secretaría de Planeación, Control Físico, y por la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios previo el cumplimiento de los requisitos exigidos en el convenio de disponibilidad efectiva de los servicios o documento similar el cual permite el acceso y/o instalación de los servicios convenidos. Así mismo deberán observarse las disposiciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigentes en el Municipio. (Acuerdo 028 de septiembre 18 de 2001).
14. Los profesionales que suscriben el formulario único nacional, serán responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar el respectivo proyecto.

PROFESIONALES RESPONSABLES			
Director de la construcción:	FEDERICO SAVEEDRA LOPEZ	Matrícula Profesional:	A76031999-94313600
Arquitecto proyectista:	FEDERICO SAVEEDRA LOPEZ	Matrícula Profesional:	A76031999-94313600
Ingeniero civil calculista:	MARTIN CHARRY HIGUERA	Matrícula Profesional:	76202-65456
Diseñador elementos no estructurales	MARTIN CHARRY HIGUERA	Matrícula Profesional:	76202-65456
Ingeniero civil o geotecnista:	DIEGO MAURICIO ESTRADA CHAVEZ	Matrícula Profesional:	25202083903 CND

15. Que el proyecto arquitectónico, los planos y el peritaje estructural de la construcción, fueron revisados y aprobados por funcionarios competentes de la Curaduría Urbana N° 2 de Yumbo, de acuerdo a las normas legales vigentes.
16. Que el titular de la Licencia deberá cumplir con la **TOTALIDAD** de las obligaciones consagradas en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 del 12 de julio 2017.
17. Que este Proyecto ha cancelado el impuesto de Delineación Urbana, mediante Recibo de pago expedido por la Tesorería Municipal de Yumbo, allegado para la entrega y notificación del presente acto administrativo.
18. Que la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, **NO ASUME RESPONSABILIDAD** alguna por las contravenciones o incumplimiento de normas de carácter municipal y nacional sobre espacio público, inobservancia de lo autorizado en esta resolución y de lo que de ello se derive.
19. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la CIRCULAR CONJUNTA 001 del 11 de abril de 2020, proferida por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se emiten ORIENTACIONES SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-CoV-2 (COVID-19).
20. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo general de

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



RAD: N° 76892-2-22-0007 DEL 06 DE JULIO DE 2022

bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19.

21. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 682 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo de Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.

En consecuencia,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER AJUSTE DE COTAS Y LICENCIA URBANISITICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN en suelo urbano, a **NORALBA CASTILLO DE CAICEDO**, identificada con cédula de ciudadanía N° **29.971.634**, en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura **CARRERA 9 11-32 CALLES 11 Y 12 BARRIO: URIBE** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0149-0002-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-191617**.

SEGUNDO: AUTORICESE AJUSTE DE COTAS y corrección técnica de las medidas en el plano aprobado mediante licencia No. 387 de 10 de noviembre de 2021, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo, la cual se requiere corregir las cotas del dibujo y por consiguiente las áreas construidas toda vez que no corresponden a la escala indicada. **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN** en suelo urbano, en un lote con área de **163,90 m2. AMPLIACION DEL TERCER PISO**, que hará parte de la vivienda denominada (apartamento 201), quedando conformada una vivienda dúplex distribuida en el **SEGUNDO y TERCER PISO**, con un área a ampliar en el **TERCER PISO** de: **115,00 m2**, y un área libre de **10,00 m2, quedando conformada la edificación así:** vivienda bifamiliar de tres (3) pisos con cubierta liviana e inclinada en un lote con un área de **163,90 m2. En consecuencia, las áreas de la edificación quedarán así: PRIMER PISO:** con un área construida de **133,20 m2** y un área libre de **30,70 m2. SEGUNDO PISO:** con un área construida de **115,00 m2** y un área libre de **22,70 m2. TERCER PISO:** con un área ampliada de **115,00 m2** y un área libre de **10,00 m2. TOTAL ÁREA CONSTRUIDA DE 363,20 m2.**

TERCERO: Con fundamento en el Decreto compilatorio 1077 del 2015 modificado por el Decreto 1783 de 2021, la vigencia de la presente resolución será: "**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia de las licencias.** Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, **tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses**, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

CUARTO: Una vez concedida la licencia respectiva, el propietario se compromete al cumplimiento de las normas ambientales establecidas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC y el Plan Básico de ordenamiento Territorial de Yumbo; así como responder por las compensaciones y perjuicios ambientales que causare la ejecución de la obra

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



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

Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0018 13 10 2022

RAD: N° 76892-2-22-0007 DEL 06 DE JULIO DE 2022

al entorno. El incumplimiento de las obligaciones y lineamientos ambientales establecidos para este proyecto implicará la aplicación de sanciones incluyendo la suspensión de la obra por parte de las entidades responsables.

QUINTO: NOTIFICAR, personalmente el contenido de la presente Resolución al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se haya hecho parte dentro del proceso licenciamiento, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de conformidad al art 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 del 2015.

SEXTO: El juego de Planos, Arquitectónicos, Estructurales y demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución, se entregaran una vez ejecutoriada la presente resolución, y siempre y cuando se haya cumplido con la publicación ordenada en el numeral anterior.

SEPTIMO: ARTÍCULO 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017. Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

OCTAVO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano N°2 de Yumbo y en subsidio de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo o en su defecto el alcalde, según los criterios de competencia que se hayan fijado en el municipio de Yumbo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de ésta.

13 OCT. 2022

Expedida en Yumbo, a los _____

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

Arq. Anderson Grimaldos Camacho
Asp. Arquitectónicos

Ing. Sergio Abril Rodríguez
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



Curaduría Urbana No. 2 YUMBO



Curaduría Urbana No. 2 YUMBO

RENUNCIA A TÉRMINOS

EN YUMBO A LOS: Trece (13) DIAS
DEL MES DE octubre DE 2022, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCIÓN AACU2Y-0018 DE 13.10.2022
EL NOTIFICADO: Noralba Castillo
IDENTIFICADO: 29.971.634

Yo Noralba Castillo Identificado
con Cédula de Ciudadanía No. 29.971.634
Expedida en yumbo manifiesto
expresamente que RENUNCIO a los términos para
interponer recursos a la RESOLUCIÓN de la que
estoy siendo notificado. Por tanto, solicito se expida
la constancia de ejecutoria del acto administrativo
(Numeral 3. Artículo 87, Ley 1437 de 2011).

Yumbo 13. octubre. 2022

Noralba Castillo
NOTIFICADO

[Signature]
NOTIFICADOR

Noralba Castillo
C.C. No. 29971634

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

RAD. N° 76892-2-22-0007 DEL 06 DE JULIO DE 2022

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0018 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022, por medio de la cual se concede **AJUSTE DE COTAS Y LICENCIA URBANISITICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN EN SUELO URBANO** a **NORALBA CASTILLO DE CAICEDO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 29.971.634, en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura **CARRERA 9 11-32 CALLES 11 Y 12 BARRIO: URIBE** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0149-0002-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° 370-191617, la cual fue notificada personalmente el día **13 DE OCTUBRE DE 2022** a **NORALBA CASTILLO DE CAICEDO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 29.971.634, y en consecuencia se hace constar por medio del presente documento, en atención a la renuncia expresa efectuada a la interposición de los recursos de la vía administrativa por el notificado (Numeral 3, Artículo 87, Ley 1437 de 2011), que esta Resolución ha quedado ejecutoriada y en firme el día **14 DE OCTUBRE DE 2022**.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN			
DESDE EL	14 DE OCTUBRE DE 2022	HASTA EL	14 DE OCTUBRE DE 2024

Dada en Yumbo el día **14 DE OCTUBRE DE 2022**.


ARQ. OSCAR ARIEL SUAREZ CAGUA
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