



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0029 09122022

RAD: N° 76892-2-22-0013 DEL 22 DE JULIO DE 2022

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN  
MODALIDAD OBRA NUEVA 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 **LUZ ANYELA TAPIAS BERMEO**, identificada con cédula de ciudadanía N° **66.916.119**, en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura **CARRERA 5N Y 6N LOTE CALLE 8 NORTE Y/O CALLE 9 NORTE #5-17 BARRIO: LLERAS** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0225-0006-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-73197**, ha(n) solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA** en suelo urbano para vivienda unifamiliar, en un predio con un área total de 140,00 M2.
3. 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 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: 1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.(...)"**
4. **Descripción del Proyecto: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN – MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO URBANO**, para UNA (1) unidad de VIVIENDA CON GARAJE en DOS (2) pisos con cubierta liviana a dos aguas, en un área de lote de **140,00 M2**, así: **PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 70,00 M2, AREA LIBRE DE 70,00 M2. SEGUNDO PISO: AREA CONSTRUIDA DE 73,90 M2. TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 143,90 M2.**
5. 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.
6. Que conforme al acuerdo 0028 de 2001, **ARTICULO 636.- CERRAMIENTOS DE ANTEJARDINES.** Se permitirá una altura máxima de dos metros, con un muro que no sobrepase 50 cmts y el resto por elementos transparentes que permitan la visibilidad. Las zonas verdes correspondientes a las zonas de cesión y otros espacios públicos deben ser transparentes en un cien por ciento (100%).

*"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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0029 | 09122022

RAD: N° 76892-2-22-0013 DEL 22 DE JULIO DE 2022

7. Que igualmente de conformidad al párrafo 1º. 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.
8. 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.
9. 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 76892-01-01-0000-0225-0006-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-73197, se ubica en Área de Actividad RESIDENCIAL R3 y con tratamiento de DESARROLLO URBANO EN CONSOLIDACION.
10. 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).
11. 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:	JOSE LUIS JIMENEZ CERON	Matrícula Profesional:	A76102002-94424637
Arquitecto proyectista:	JOSE LUIS JIMENEZ CERON	Matrícula Profesional:	A76102002-94424637
Ingeniero civil calculista:	JUAN DE DIOS RESTREPO LARA	Matrícula Profesional:	76202-62917
Diseñador elementos no estructurales	JOSE LUIS JIMENEZ CERON	Matrícula Profesional:	A76102002-94424637

12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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).

*"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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0029 09122022

RAD: N° 76892-2-22-0013 DEL 22 DE JULIO DE 2022

17. 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 bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19.
18. 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO URBANO**, a LUZ ANYELA TAPIAS BERMEO, identificada con cédula de ciudadanía N° 66.916.119, en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura CARRERA 5N Y 6N LOTE CALLE 8 NORTE Y/O CALLE 9 NORTE #5-17 BARRIO: LLERAS del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-01-0000-0225-0006-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-73197.

**SEGUNDO: AUTORIZESE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN – MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO URBANO**, para UNA (1) unidad de VIVIENDA CON GARAJE en DOS (2) pisos con cubierta liviana a dos aguas, en un área de lote de 140,00 M2, así: **PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 70,00 M2, AREA LIBRE DE 70,00 M2. SEGUNDO PISO: AREA CONSTRUIDA DE 73,90 M2. TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 143,90 M2.**

**TERCERO:** Con fundamento en el decreto compilatorio 1077 del 2015 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 urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una **vigencia de treinta y seis (36) 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 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:** Que conforme al acta 115 del 31 de julio de 2013 de la **COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES**, creada por la ley 400 de 1997, considera que el diseño le corresponde a un consultor sobre aspectos de protección contra incendio y la responsabilidad del cumplimiento de los títulos J y K, recaen en el constructor de acuerdo a lo dispuesto en el reglamento NSR-10 en especial los títulos J y K, para efectos de protección contra incendio y medios de evacuación.

**SEXTO: 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.

*“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

<b>RESOLUCIÓN No. AACU2Y-</b>	<b>0029</b>	<b>09122022</b>
-------------------------------	-------------	-----------------

**RAD: N° 76892-2-22-0013 DEL 22 DE JULIO DE 2022**

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO: 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.

**NOVENO:** 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.

Expedida en Yumbo, a los 09 DIC. 2022

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

ARQ-URB  
 O.A.  
 SUAREZ CACUA

Arq. Anderson Grimaldos Camacho  
Asp. Arquitectónicos

Ing. Sergio Abril Rodríguez  
Asp. Estructurales



Curaduría Urbana No.2 YUMBO

EN YUMBO A LOS: Trece (13) DIAS  
 DEL MES DE Diciembre DE 2022, SE  
 NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA  
 RESOLUCIÓN AACU2Y-0029 DE 09.12.2022  
 EL NOTIFICADO: Luz Anyela Tapias B  
 IDENTIFICADO: 66916119

**ESPACIO EN BLANCO**

Luz Anyela Tapias B Suarez  
 NOTIFICADO NOTIFICADOR

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



**Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO**

**RAD. N° 76892-2-22-0013 DEL 22 DE JULIO DE 2022**

### **CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

La RESOLUCION N° AACU2Y-0029 DEL 09 DE DICIEMBRE DE 2022, por medio de la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO URBANO a LUZ ANYELA TAPIAS BERMEO, identificada con cédula de ciudadanía N° 66.916.119, en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura CARRERA 5N Y 6N LOTE CALLE 8 NORTE Y/O CALLE 9 NORTE #5-17 BARRIO: LLERAS del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-01-0000-0225-0006-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-73197, la cual fue notificada personalmente el día 13 DE DICIEMBRE DE 2022 a LUZ ANYELA TAPIAS BERMEO, identificada con cédula de ciudadanía N° 66.916.119, 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 28 DE DICIEMBRE DE 2022.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA			
DESDE EL	28 DE DICIEMBRE DE 2022	HASTA EL	28 DE DICIEMBRE DE 2025

Dada en Yumbo el día 28 DE DICIEMBRE DE 2022.

  
**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