



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0028

15032023

RAD: N° 76892-2-22-0050 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2022

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN  
MODALIDAD AMPLIACION EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL

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 **RAFAEL IGNACIO ORDOÑEZ LOMBANA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **16.778.390**, en su calidad de representante legal de **FUNDACION HISPANOAMERICANA SANTIAGO DE CALI** identificados con Nit. No. **890.301.973-2**, propietarios del predio con nomenclatura **LOTE 5 PARTE DE LA HACIENDA ARROYOHONDO** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-03-0000-0005-0757-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-114934**, ha(n) solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD AMPLIACIÓN** para uso institucional.
3. Que al predio identificado con nomenclatura **LOTE 5 PARTE DE LA HACIENDA ARROYOHONDO** del municipio de Yumbo, con matrícula inmobiliaria N° **370-114934** y número predial **76892-00-03-0000-0005-0757-0-0000-0000**; se le concedió previamente las siguientes licencias urbanísticas: Licencia de construcción No. 242-2004 de 14 de julio de 2014, licencia de construcción 296-2006 de 27 de octubre de 2006, licencia de construcción – ampliación resolución No. 121-08 de 20 de agosto de 2008 licencia de construcción – ampliación No. 104.18.05-2 – 142-20 de 24 de junio de 2020, licencia de construcción – ampliación No. 104.18.05-2-048-22 de febrero 2 de 2022) para el proyecto allí descrito respectivamente, expedidas por el departamento administrativo de planeación e informática del Municipio de Yumbo.
4. Que de conformidad con lo preceptuado en el "**Artículo 2.2.6.1.1.7.** del decreto 1077 de 2015, **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: **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

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



RAD: N° 76892-2-22-0050 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2022

podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.

5. Descripción del Proyecto: LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN en suelo rural – zona industrial, para el BLOQUE 3 DEL COLEGIO HISPANOAMERICANO – SEDE ARROYOHONDO en dos (2) pisos con cubierta liviana e inclinada, en un lote con un área de **75.072,09 m<sup>2</sup>** así: **AMPLIACIÓN PRIMER PISO:** contará con ocho (8) aulas, cafetería, circulación cubierta, terraza, tienda, dos (2) técnico, dos (2) vocacional, y dos (2) W.C. y Vestier; para un área a ampliar en primer piso de: **1.899,76 M<sup>2</sup>**. **SEGUNDO PISO:** contará con ocho (8) aulas, circulación cubierta, dos (2) zonas de pérgolas, técnico, cuatro (4) vocacional, y W.C., con un área a ampliar en segundo piso de **1.708,80 m<sup>2</sup>**. **PARA UN TOTAL DE AREA A AMPLIAR DE: 3.608,56 m<sup>2</sup>**.

CUADRO DE AREAS			CUADRO DE AREAS		
NIVEL	ESPACIO	AREA M2	NIVEL	ESPACIO	AREA M2
Piso 1	Aula	99.40 m <sup>2</sup>	Piso 2	Aula	95.69 m <sup>2</sup>
Piso 1	Aula	99.62 m <sup>2</sup>	Piso 2	Aula	99.40 m <sup>2</sup>
Piso 1	Aula	99.40 m <sup>2</sup>	Piso 2	Aula	95.69 m <sup>2</sup>
Piso 1	Aula	95.69 m <sup>2</sup>	Piso 2	Aula	99.62 m <sup>2</sup>
Piso 1	Aula	95.69 m <sup>2</sup>	Piso 2	Aula	99.40 m <sup>2</sup>
Piso 1	Aula	95.47 m <sup>2</sup>	Piso 2	Aula	95.47 m <sup>2</sup>
Piso 1	Aula	95.47 m <sup>2</sup>	Piso 2	Aula	95.47 m <sup>2</sup>
Piso 1	Aula	99.62 m <sup>2</sup>	Piso 2	Aula	95.47 m <sup>2</sup>
Piso 1	Cafeteria	97.62 m <sup>2</sup>	Piso 2	Aula	99.62 m <sup>2</sup>
Piso 1	Circulación Cubierta	387.08 m <sup>2</sup>	Piso 2	Circulación Cubierta	379.39 m <sup>2</sup>
Piso 1	Terraza	266.32 m <sup>2</sup>	Piso 2	Pergola	83.54 m <sup>2</sup>
Piso 1	Tienda	34.83 m <sup>2</sup>	Piso 2	Pergola	30.77 m <sup>2</sup>
Piso 1	Técnico	3.25 m <sup>2</sup>	Piso 2	Técnico	3.25 m <sup>2</sup>
Piso 1	Técnico	8.41 m <sup>2</sup>	Piso 2	Vocacional	92.40 m <sup>2</sup>
Piso 1	Vocacional	94.32 m <sup>2</sup>	Piso 2	Vocacional	94.32 m <sup>2</sup>
Piso 1	Vocacional	96.14 m <sup>2</sup>	Piso 2	Vocacional	72.25 m <sup>2</sup>
Piso 1	Wc y vestier	65.35 m <sup>2</sup>	Piso 2	Vocacional	100.07 m <sup>2</sup>
Piso 1	Wc y vestier	66.08 m <sup>2</sup>	Piso 2	Wc	72.45 m <sup>2</sup>
Piso 1		1899.76 m <sup>2</sup>	Piso 2		1708.80 m <sup>2</sup>

Quedando conformadas la areas así:

AREA DE AMPLIACION A LICENCIAR CON LA PRESENTE SOLICITUD	AREA	UN
Area Ampliacion primer piso	1.899,76	m <sup>2</sup>
Area Ampliacion segundo piso	1.708,80	m <sup>2</sup>
<b>AREA TOTAL A AMPLIAR</b>	<b>3.608,56</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

AREA TOTAL CONSTRUIDA DESPUES DE ACTUACIONES REQUERIDAS EN LA PRESENTE SOLICITUD	AREA	UN
Area total construida primer piso	9.777,12	m <sup>2</sup>
Area total construida segundo piso	1.219,33	m <sup>2</sup>
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>10.996,45</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

6. 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 en un lugar visible, según las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en dicha norma, en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, y de la cual allegó la correspondiente fotografía según establece la norma mencionada, que reposa dentro del expediente.
7. Que igualmente de conformidad al parágrafo 1º. del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se efectuó la comunicación a los vecinos colindantes del inmueble teniendo en cuenta las direcciones aportadas dentro del trámite de licencia,

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



**RAD: N° 76892-2-22-0050 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2022**

con el fin de que los mismos se hicieran parte dentro del trámite de licencia e hicieran valer sus derechos.

8. Que igualmente de conformidad al párrafo 1°. del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se efectuó la comunicación a los vecinos colindantes del inmueble, con el fin de que los mismos se hicieran parte dentro del trámite de licencia e hicieran valer sus derechos, mediante publicación de la comunicación por la cual se informa sobre la radicación del trámite de licenciamiento, en la página web de la curaduría urbana No. 2 de Yumbo.
9. 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.
10. 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 Licencia de construcción modalidad ampliación para el uso institucional.
11. 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 **76892-00-03-0000-0005-0757-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria **N° 370-114934**, se ubica en suelo rural – zona Industrial.
12. 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.
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. Que teniendo en cuenta la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, en lo correspondiente al título II, Capítulo I, "Revisión de Diseños y supervisión técnica de las construcciones" en su Artículo 3°. se anexa al expediente el memorial emitido por el Ingeniero ESTEBAN ARISTIZABAL con Matrícula N° **76202192931**, de fecha **16/09/2010**, en el cual certifica el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios e igualmente firma los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.
15. Que teniendo en cuenta la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, en lo correspondiente al título II, Capítulo I, "Revisión de Diseños y supervisión técnica de las construcciones" en su Artículo 6°. *Certificación técnica de ocupación*. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo

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



**RAD: N° 76892-2-22-0050 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2022**

Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia.-----A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. -----Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.

16. 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:	DANILO SAAVEDRA	Matrícula Profesional:	7670035349 VALLE
Arquitecto proyectista:	RAUL HERNAN ORTIZ HERNANDEZ	Matrícula Profesional:	00000-10206
Ingeniero civil calculista:	DIEGO ALONSO GUEVARA	Matrícula Profesional:	76202121218 VALLE
Diseñador elementos no estructurales	DIEGO ALONSO GUEVARA	Matrícula Profesional:	76202121218 VALLE
Ingeniero civil o geotecnista:	WALTER DIAZ SAA	Matrícula Profesional:	76202-61120
Revisor Independiente de Diseños Estructurales	ESTEBAN ARISTIZABAL	Matrícula Profesional:	76202-92931 VLL

17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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).
22. 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.

*"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- 0028 15032023

RAD: N° 76892-2-22-0050 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2022

23. 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 AMPLIACIÓN** en suelo Rural – Zona Industrial, a **RAFAEL IGNACIO ORDOÑEZ LOMBANA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.778.390, en su calidad de representante legal de **FUNDACION HISPANOAMERICANA SANTIAGO DE CALI** identificados con Nit. No. 890.301.973-2, propietarios del predio con nomenclatura **LOTE 5 PARTE DE LA HACIENDA ARROYOHONDO** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-03-0000-0005-0757-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° 370-114934.

**SEGUNDO: AUTORIZARSE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN** en suelo rural – zona industrial, para el **BLOQUE 3 DEL COLEGIO HISPANOAMERICANO – SEDE ARROYOHONDO** en dos (2) pisos con cubierta liviana e inclinada, en un lote con un área de **75.072,09 m2** así: **AMPLIACIÓN PRIMER PISO:** contará con ocho (8) aulas, cafetería, circulación cubierta, terraza, tienda, dos (2) técnico, dos (2) vocacional, y dos (2) W.C. y Vestier; para un área a ampliar en primer piso de: **1.899,76 M2**. **SEGUNDO PISO:** contará con ocho (8) aulas, circulación cubierta, dos (2) zonas de pérgolas, técnico, cuatro (4) vocacional, y W.C., con un área a ampliar en segundo piso de **1.708,80 m2**. **PARA UN TOTAL DE AREA A AMPLIAR DE: 3.608,56 m2.**

CUADRO DE AREAS			CUADRO DE AREAS		
NIVEL	ESPACIO	AREA M2	NIVEL	ESPACIO	AREA M2
Piso 1	Aula	99.40 m²	Piso 2	Aula	95.69 m²
Piso 1	Aula	99.62 m²	Piso 2	Aula	99.40 m²
Piso 1	Aula	99.40 m²	Piso 2	Aula	95.69 m²
Piso 1	Aula	95.69 m²	Piso 2	Aula	99.62 m²
Piso 1	Aula	95.69 m²	Piso 2	Aula	99.40 m²
Piso 1	Aula	95.47 m²	Piso 2	Aula	95.47 m²
Piso 1	Aula	95.47 m²	Piso 2	Aula	95.47 m²
Piso 1	Aula	99.62 m²	Piso 2	Aula	95.47 m²
Piso 1	Cafetería	97.62 m²	Piso 2	Aula	99.62 m²
Piso 1	Circulación Cubierta	367.08 m²	Piso 2	Circulación Cubierta	379.39 m²
Piso 1	Terraza	266.32 m²	Piso 2	Pérgola	83.54 m²
Piso 1	Tienda	34.83 m²	Piso 2	Pérgola	30.77 m²
Piso 1	Técnico	3.25 m²	Piso 2	Técnico	3.25 m²
Piso 1	Técnico	8.41 m²	Piso 2	Vocacional	92.40 m²
Piso 1	Vocacional	94.32 m²	Piso 2	Vocacional	94.32 m²
Piso 1	Vocacional	96.14 m²	Piso 2	Vocacional	72.25 m²
Piso 1	Wc y vestier	66.35 m²	Piso 2	Vocacional	100.07 m²
Piso 1	Wc y vestier	66.08 m²	Piso 2	Wc	72.45 m²
Piso 1		1899.76 m²	Piso 2		1708.80 m²

Quedando conformadas la areas así:

AREA DE AMPLIACION A LICENCIAR CON LA PRESENTE SOLICITUD	AREA	UN
Area Ampliacion primer piso	1.899,76	m²
Area Ampliacion segundo piso	1.708,80	m²
<b>AREA TOTAL A AMPLIAR</b>	<b>3.608,56</b>	<b>m²</b>

AREA TOTAL CONSTRUIDA DESPUES DE ACTUACIONES REQUERIDAS EN LA PRESENTE SOLICITUD	AREA	UN
Area total construida primer piso	9.777,12	m²
Area total construida segundo piso	1.219,33	m²
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>10.996,45</b>	<b>m²</b>

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



**RAD: N° 76892-2-22-0050 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2022**

**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 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:** El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

- a. 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.
- b. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, 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.
- c. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- d. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 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.
- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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 del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. 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.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. 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.
- l. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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



RAD: N° 76892-2-22-0050 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2022

**SEXTO:** El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- El nombre o razón social del titular de la licencia.
- La dirección del inmueble.
- Vigencia de la licencia.
- Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO: 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.

**NOVENO:** 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.

**DÉCIMO: 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.

**DÉCIMO PRIMERO:** 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 \_\_\_\_\_

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

Arq. Anderson Grimaldos Camacho  
Asp. Arquitectónicos

Ing. Hubert Loren Mera  
Asp. Estructurales

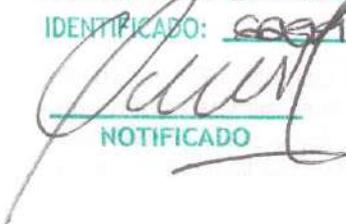
"La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad" (Le Corbusier)



Curaduría Urbana No.2  
YUMBO

EN YUMBO A LOS: Quince (15) DIAS  
DEL MES DE Marzo DE 2023, SE  
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA  
RESOLUCIÓN AACU2Y-0028 DE 15.03.2023

EL NOTIFICADO: GLORIA MARCELA MONTEZ  
IDENTIFICADO: 603919647

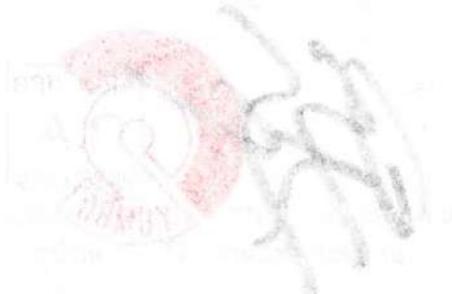
  
NOTIFICADO

  
NOTIFICADOR

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO





**Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO**

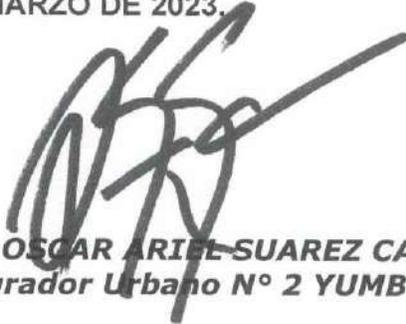
**RAD. N° 76892-2-22-0050 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2022**

### **CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

La RESOLUCION N° AACU2Y-0028 DEL 15 DE MARZO DE 2023, por medio de la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD AMPLIACION EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL a FUNDACION HISPANOAMERICANA SANTIAGO DE CALI identificados con Nit. No. 890.301.973-2, representada legalmente por RAFAEL IGNACIO ORDOÑEZ LOMBANA, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.778.390, propietaria del predio con nomenclatura LOTE 5 PARTE DE LA HACIENDA ARROYOHONDO del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-0757-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-114934, la cual fue notificada personalmente el día 15 DE MARZO DE 2023 a GLORIA MARCELA MUÑOZ ZAPATA, identificada con cédula de ciudadanía N° 66.999.647, en calidad de apoderada de RAFAEL IGNACIO ORDOÑEZ LOMBANA, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.778.390, en su calidad de representante legal de FUNDACION HISPANOAMERICANA SANTIAGO DE CALI identificados con Nit. No. 890.301.973-2, 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 31 DE MARZO DE 2023.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN			
DESDE EL	31 DE MARZO DE 2023	HASTA EL	31 DE MARZO DE 2025

Dada en Yumbo el día 31 DE MARZO DE 2023.

  
**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