



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0016

04 10 2022

RAD: N° 76892-2-22-0010 DEL 13 DE JULIO DE 2022

POR LA CUAL SE CONCEDE EL ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL 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 **PEDRO VICENTE CAICEDO BORRERO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **6.546.915**, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **LOTE NUMERO 35 DE LA MANZANA 2 CARRERA 5N 7-38 BARRIO: LLERAS** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0016-0023-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-108834**, ha(n) solicitado el reconocimiento de la existencia de una edificación, licencia urbanística de construcción en modalidad reforzamiento estructural para el uso de **VIVIENDA**.
3. 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 EDIFICACION**: "*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.*"

**"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: **6. Reforzamiento Estructural.** Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de

---

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



**RAD: N° 76892-2-22-0010 DEL 13 DE JULIO DE 2022**

*legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural. **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.*

4. Que la solicitud, presentada por el titular de licencia, contiene la siguiente descripción de proyecto: RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN en suelo urbano, en un lote con un área de **302,00 M2**, para UNA (1) unidad de vivienda en UN (1) piso con UN (1) estacionamiento. AREA CONSTRUIDA EN EL PRIMER PISO DE: **137,44 m2**, Y UN AREA LIBRE DE: **164,56 m2**. LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN – MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, con un área a reforzar de **137,44 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 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.
7. 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, 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 un periódico de amplia circulación. o en la página web de la Curaduría 2 de yumbo.
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 del Acto de Reconocimiento y a la licencia urbanística de la referencia, por parte de algún vecino colindante o tercero interviniente.
9. 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 Reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción modalidad Reforzamiento Estructural para el uso de VIVIENDA.
10. 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 número predial **76892-01-01-0000-0016-0023-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria **N° 370-108834**, se ubica en Área de Actividad **RESIDENCIAL R3** y con tratamiento de **CONSOLIDACION**.
11. Que el lote de la edificación con numero predial **76892-01-01-0000-0016-0023-0-0000-0000** ha dado cumplimiento al artículo 2.2.6.4.1.2 del decreto nacional 1077 de 2015, al no ubicarse el inmueble en zonas de protección ambiental o en zonas declaradas de alto riesgo no mitigable y en el folio de matrícula inmobiliaria **N° 370-108834**, no presenta anotaciones de afectación en los términos del artículo 37 de la ley 9 de 1989, ni ocupa total o parcialmente el espacio público actual, conforme a los planos arquitectónicos de levantamiento presentados, siendo factible el trámite y estudio de Reconocimiento de la existencia de una edificación para el uso de VIVIENDA.

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



RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0016 04102022

RAD: N° 76892-2-22-0010 DEL 13 DE JULIO DE 2022

12. 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.
13. 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:	Juan David Torres Sánchez	Matrícula Profesional:	63202-424194 QND
Arquitecto proyectista:	Diego Fernando Nieva	Matrícula Profesional:	A76292009
Ingeniero civil calculista:	Juan David Torres Sánchez	Matrícula Profesional:	63202-424194 QND
Diseñador elementos no estructurales	Juan David Torres Sánchez	Matrícula Profesional:	63202-424194 QND

14. 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.
15. Que se observa en el peritaje estructural, aprobado por el funcionario adscrito a esta Curaduría y realizado por el ingeniero JUAN DAVID TORRES SANCHEZ con N° de matrícula **63202-424194 QND**, se dictaminó: "Yo, **JUAN DAVID TORRES SANCHEZ**, ingeniero Civil, con tarjeta Profesional No. **63202-424194 QND** y C.C. No. **1.113.310.921** expedida en **Sevilla Valle**, después de realizar el peritaje estructural correspondiente a la edificación localizada en la dirección **Lote # 35 Manzana 2 Carrera 5N # 7 – 38 del barrio Lleras**, del municipio de Yumbo – Valle del Cauca. **CERTIFICO QUE: La edificación tiene una antigüedad de 30 Años. La estructura NO es sísmicamente estable, sus índices de sobreesfuerzo y de flexibilidad son menores que 1.0. La estructura SI requiere un reforzamiento estructural según la norma NSR-10"**
16. Que las obras aprobadas 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 del 2001).
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 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)*



Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO

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



RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0016 04102022

RAD: N° 76892-2-22-0010 DEL 13 DE JULIO DE 2022

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** el ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN SUELO URBANO, a PEDRO VICENTE CAICEDO BORRERO, identificado con cédula de ciudadanía N° 6.546.915, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura LOTE NUMERO 35 DE LA MANZANA 2 CARRERA 5N 7-38 BARRIO: LLERAS del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-01-0000-0016-0023-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-108834.

**SEGUNDO: AUTORIZAR** el RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN en suelo urbano, en un lote con un área de **302,00 M2**, para UNA (1) unidad de vivienda en UN (1) piso con UN (1) estacionamiento. AREA CONSTRUIDA EN EL PRIMER PISO DE: **137,44 m2**, Y UN AREA LIBRE DE: **164,56 m2**. LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN – MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, con un área a reforzar de **137,44 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:** El presente reconocimiento producirá los mismos efectos de una licencia de construcción, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1333 de 2020. "**Artículo 2.2.6.4.2.5: Acto de reconocimiento de la edificación.** La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción, salvo que se trate del reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados según lo previsto en la sección 3 del presente capítulo, en cuyo caso no generará ningún costo para el solicitante. -- PARÁGRAFO 1º.-- Para efectos de la declaratoria de elegibilidad de los planes de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento, de que trata el presente decreto en materia de subsidio familiar de vivienda, el acto de reconocimiento hará las veces de licencia de construcción."

**QUINTO:** Informar al titular de la solicitud que, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.6.4.1.2. Del Decreto 1077 de 2015, no debe ocupar total o parcialmente el espacio público, toda vez que dicha disposición es indispensable para otorgar la aprobación del Reconocimiento presentado.

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



Curaduría Urbana No.2 YUMBO

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0016 04 10 2022

RAD: N° 76892-2-22-0010 DEL 13 DE JULIO DE 2022

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: 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.

NOVENO: El juego de Planos Arquitectónicos, urbanísticos, Estructurales, memorias de cálculo, memorias de elementos no estructurales y demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución, se entregaran una vez ejecutoriada la presente resolución.

DÉCIMO: 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 04 OCT. 2022

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

Signature of Oscar Ariel Suarez Cacia  
ARQ. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA  
Curador Urbano N° 2 Yumbo

Arq. Anderson Grimaldos Camacho  
Asp. Arquitectónicos

Ing. Sergio Abril Rodríguez  
Asp. Estructurales



EN YUMBO A LOS: Cinco (05) DIAS  
DEL MES DE octubre DE 2022, SE  
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA  
RESOLUCIÓN AACU2Y-0016 DE 04.10.2022  
EL NOTIFICADO: Aideé García  
IDENTIFICADO: 31'. 924.198

Aideé García  
NOTIFICADO

Suarez Cacia  
NOTIFICADOR

RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo Aideé García Identificado  
con Cédula de Ciudadanía No. 31'. 924.198  
Expedida en Cali valle 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 05. octubre. 2022.  
Aideé García  
C.C. No. 31'. 924.198

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

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



ESPACIO  
EN BLANCO



**Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO**

**RAD. N° 76892-2-22-0010 DEL 13 DE JULIO DE 2022**

### **CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

La RESOLUCION N° AACU2Y-0016 DEL 04 DE OCTUBRE DE 2022, por medio de la cual se concede ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN SUELO URBANO a PEDRO VICENTE CAICEDO BORRERO, identificado con cédula de ciudadanía N° 6.546.915, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura LOTE NUMERO 35 DE LA MANZANA 2 CARRERA 5N 7-38 BARRIO: LLERAS del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-01-0000-0016-0023-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-108834, la cual fue notificada personalmente el día 05 DE OCTUBRE DE 2022 a AIDEE GARCIA, identificada con cédula de ciudadanía N° 31.924.198, en calidad de apoderada de PEDRO VICENTE CAICEDO BORRERO, identificado con cédula de ciudadanía N° 6.546.915, 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 06 DE OCTUBRE DE 2022.

<b>PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO</b>			
<b>DESDE EL</b>	06 DE OCTUBRE DE 2022	<b>HASTA EL</b>	06 DE OCTUBRE DE 2024

Dada en Yumbo el día 06 DE OCTUBRE 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