



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0122 05082024

RAD.: N° 76892-2-24-0089 DEL 21 DE JUNIO DE 2024

POR LA CUAL SE CONCEDE REVALIDACIÓN A UNA LA LICENCIA URBANISTICA DE
CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PREVIAMENTE APROBADA

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 la sociedad **PROYECTOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S.**, sigla **PROINCO DE COLOMBIA S.A.S** identificado(a) con Nit. No. 900-284014-6, representada legalmente por **HERNANDO AMAIR ESCOBAR RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.444.310, en su calidad de apoderado (a) de A.E. **CONSTRUCCIONES LTDA**, identificada con Nit. No. 900.136.053-1, en su calidad de propietaria del predio denominado Los Pozos según impuesto predial y/o Lote de terreno 2 del municipio de Yumbo, según certificado de tradición de la oficina registro de instrumentos públicos de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria en No. 370-1106877, y número predial 76892-00-02-0000-0003-0154-0-0000-0000, ha solicitado revalidación a la licencia urbanística de construcción modalidad obra nueva, concedida por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo, mediante Resolución N° 104.18.05-2-376-20 con fecha de expedición del 28 de diciembre de 2020, para el desarrollo del proyecto allí descrito.
3. Que el predio objeto de licenciamiento, fue dividido mediante Escritura Publica No. 5329 del 17 de octubre de 2023, de la notaría cuarta de Cali, siendo esta debidamente registrada, realizándose la división de las áreas urbana, rural y de expansión urbana, quedando el proyecto urbanístico licenciado en la parte urbana a la cual le correspondió la matrícula

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



RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0122 05082024

RAD.: N° 76892-2-24-0089 DEL 21 DE JUNIO DE 2024

inmobiliaria No. 370-1106877, con identificación predial en mayor extensión No. 76892-00-02-0000-0003-0154-0-0000-0000.

4. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.4.3.- del Decreto 2218 de 2015, **PARAGRAFO:** “tránsito de normas urbanísticas y revalidación de las licencias” cuando una licencia pierde su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por uno sola vez la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida. (...)
5. Que la presente solicitud de revalidación, se ha presentado dentro de los dos meses posteriores al vencimiento de la prórroga otorgada a la licencia urbanística de construcción modalidad obra nueva, de conformidad a lo establecido en el párrafo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 del 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021.
6. Que el periodo de vigencia de la LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, inició el 28 DE ABRIL DE 2021 hasta el 28 DE ABRIL DE 2023, concedida por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo, mediante Resolución N° 104.18.5.2-376-20 y con Prorroga otorgada mediante resolución N° AACU2Y-0027 DEL 01 DE DICIEMBRE DE 2022 expedida por la Curaduría Urbana 2 de Yumbo, teniendo un término de vigencia de 12 meses, inició el 28 DE ABRIL DE 2023 hasta el 28 DE ABRIL DE 2024, fecha a partir de la cual se otorga la revalidación de la presente resolución.
7. Que de conformidad con el Acuerdo 028 del 2001, por medio del cual se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Yumbo, el inmueble con el número predial **76892-00-02-0000-0003-0154-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-1106877** y en mayor extensión N° **370-154615**, en la parte urbana, posee un uso urbano, suelo en desarrollo por desarrollar R5.
8. 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.
9. 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

“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- 0122 05082024

RAD.: N° 76892-2-24-0089 DEL 21 DE JUNIO DE 2024

contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigentes en el Municipio. (Acuerdo 028 del 2001).

10. El profesional que suscribe el formulario único nacional, como profesional responsable del proyecto solicitante de licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades, y sus prorrogas y modificaciones consagradas por el Decreto 2218 de 2015, será responsable de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar los respectivos proyectos.

PROFESIONAL RESPONSABLE			
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN:	IVAN TORRES BASTIDAS	Matrícula Profesional:	76202-28502 VLL

11. Que el director responsable de la construcción, el Ing. Civil IVAN TORRES BASTIDAS, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.636.837 y Tarjeta Profesional N° 76202-28502 VLL, bajo la gravedad de juramento certifica el avance de obra del 55,2%, que corresponden a la construcción de los muros de contención de cada una de las casas, la construcción de cimentaciones y la construcción de varias casas, para el desarrollo de dicha urbanización.

EJECUCION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION VIVIENDAS							
AL 31 DE MAYO DE 2024							
URB. CAMPESTRE REAL 2	A. LICENCIA	A. EN EJECUCION	% DE EJECUCION	A. POR EJECUTAR	% POR EJECUTAR		
Area de lotes para construcción de casas	17.820,00 m2	9.240,00 m2	51,85%	8.580,00 m2	48,15%		
Area total construida para viviendas 1o. Piso	10.189,80 m2	5.283,60 m2	51,85%	4.906,20 m2	48,15%		
Area libre 1o. Piso	7.630,20 m2	3.956,40 m2	51,85%	3.673,80 m2	48,15%		
Area total construida para viviendas 2o. Piso	12.015,00 m2	6.230,00 m2	51,85%	5.785,00 m2	48,15%		
Area total construida	22.204,80 m2	11.513,60 m2	51,85%	10.691,20 m2	48,15%		
AREAS POR EJECUTAR TOTALES				33.636,20 m2			

12. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la ley 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2218 de 2015, Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y vigentes, habiendo presentado el titular 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 revalidación a la licencia urbanística de construcción modalidad obra nueva.

13. Que la Curaduría Urbana N° 2 de Yumbo, **NO ASUME RESPONSABILIDAD** alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y de lo que de ello se derive.

En Consecuencia,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER REVALIDACIÓN A LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, otorgada por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo, mediante Resolución N° 104.18.05-2-376-20 con fecha de expedición del 28 de diciembre de 2020, a la sociedad **PROYECTOS**

"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- 0122 05082024

RAD.: N° 76892-2-24-0089 DEL 21 DE JUNIO DE 2024

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S., sigla **PROINCO DE COLOMBIA S.A.S.**, identificado con Nit. No. 900-284014-6, representada legalmente por **HERNANDO AMAIR ESCOBAR RODRIGUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.444.310, en su calidad de apoderado (a) de **A.E. CONSTRUCCIONES LTDA**, identificada con Nit. No. 900.136053-1, en su calidad de propietaria del predio denominado Los Pozos según impuesto predial y/o Lote de terreno 2 del municipio de Yumbo, según certificado de tradición de la oficina registro de instrumentos públicos de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria No. **370-1106877**, y número predial **76892-00-02-0000-0003-0154-0-0000-0000**.

SEGUNDO: ACTUALIZAR la Resolución No. **104.18.05-2-376-20** del 28 de diciembre de 2020, otorgada Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo, por medio de la cual se **CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA**, en el sentido de indicar el nuevo número de matrícula inmobiliaria N° **370-1106877**, teniendo en cuenta que se realizó la división material del predio.

TERCERO: Que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021. **Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias.** (...) *Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.*

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: ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.3. Decreto 1077 de 2015, modificado por el decreto 1783 del 2021. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. El interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida.

Siendo así, el director responsable de la construcción, el Ing. Civil **IVAN TORRES BASTIDAS**, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.636.837 y Tarjeta Profesional N° 76202-28502 VLL, bajo la gravedad de juramento certifica el avance de obra del 55,2%, que corresponden al desarrollo a la construcción de los muros de contención de cada una de las casas, la construcción de cimentaciones y la construcción de varias casas, para el desarrollo de dicha urbanización.

“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

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0122 05082024

RAD.: N° 76892-2-24-0089 DEL 21 DE JUNIO DE 2024

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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.

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.

Expedida en Yumbo, a los 05 AGO 2024

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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



EN YUMBO A LOS: SEIS (06) DIAS
DEL MES DE AGOSTO DE 2024, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCIÓN AACU2Y-0122 DE 05.08.2024
EL NOTIFICADO: HERNANDO A. ESCOBAR R
IDENTIFICADO: 14.404.310 CAH

[Signature]
NOTIFICADO

[Signature]
NOTIFICADOR

RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo HERNANDO A. ESCOBAR R. Identificado
con Cédula de Ciudadanía No. 14.404.310
Expedida en COL 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 6 DE AGOSTO DE 2024
C.C. No. 14.404.310

[Signature]
C.C. No. 14.404.310

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



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

RAD. N° 76892-2-24-0089 DEL 21 DE JUNIO DE 2024

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0122 DEL 05 DE AGOSTO DE 2024, por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN A UNA LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PREVIAMENTE APROBADA a PROYECTOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S., sigla PROINCO DE COLOMBIA S.A.S identificado(a) con Nit. No. 900-284014-6, representada legalmente por HERNANDO AMAIR ESCOBAR RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.444.310, en su calidad de apoderado (a) de A.E. CONSTRUCCIONES LTDA, identificada con Nit. No. 900.136.053-1, en su calidad de propietaria del predio denominado Los Pozos según impuesto predial y/o Lote de terreno 2 del municipio de Yumbo, según certificado de tradición de la oficina registro de instrumentos públicos de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria en No. 370-1106877, y número predial 76892-00-02-0000-0003-0154-0-0000-0000, la cual fue notificada personalmente el día 6 DE AGOSTO DE 2024 a HERNANDO AMAIR ESCOBAR RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.444.310, 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 09 DE AGOSTO DE 2024.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA			
DESDE EL	28 DE ABRIL DE 2024	HASTA EL	28 DE ABRIL DE 2026

Dada en Yumbo el día 09 DE AGOSTO 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