



RAD: N° 76892-2-23-0037 DEL 27 DE MARZO DE 2023

POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE
SUBDIVISION RURAL

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 **JUAN CARLOS FERNANDEZ LOPEZ**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **16.710.459**, en su calidad de representante legal de **FERNANDEZ J. LTDA** identificados con NIT No. **890.320.627-1** propietarios del predio con nomenclatura **LOTE DE TERRENO "F" LA CABUYERA** vereda Rincón Dapa del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-02-0000-0007-0400-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-93114**, ha(n) solicitado Licencia de Subdivisión en modalidad de Subdivisión Rural, para un predio con área total de 510.484 m2.
3. Que de conformidad con lo preceptuado en el Decreto 1077 de 2015, se determina: **Artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades.** Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo. **1. Subdivisión rural:** "Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes."
Parágrafo 1. Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción.
4. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la ley 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios 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 LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL.

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



RAD: N° 76892-2-23-0037 DEL 27 DE MARZO DE 2023

5. Que de conformidad al párrafo 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 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, 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.
7. 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 la licencia urbanística de la referencia, por parte de algún vecino colindante o tercero interviniente.
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. 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

ARQUITECTO Ó TOPOGRAFO:	FERMIN IZQUIERDO LASSO	Matrícula Profesional:	01-1770
-------------------------	------------------------	------------------------	---------

10. Que los planos del levantamiento topográfico del terreno y sus lotes resultantes fueron revisados y aprobados por funcionarios competentes de la Curaduría Urbana N° 2 de Yumbo, de acuerdo a las normas legales vigentes.
11. 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.
12. Conforme al concepto 2016EE0053369 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, las licencias urbanísticas, se expedirán con los requisitos establecidos por el Gobierno Nacional, que para tal efecto se encuentran regulados en la Resolución No. 0462 de 2017, proferida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
13. 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 **76892-00-02-0000-0007-0400-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-931'14**, se ubica en ZONA DE PASTIZALES Y OTRA PARTE EN ZONA DE RESERVA LA ELVIRA.

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

RAD: N° 76892-2-23-0037 DEL 27 DE MARZO DE 2023

14. De conformidad al Plan Básico de Ordenamiento Territorial que rige en el municipio de Yumbo, el decreto 1077 del 2015 y demás normas concordantes los predios resultantes, consecuencia de la presente resolución de **SUBDIVISION RURAL**, cuentan con acceso a vía pública, de conformidad a los planos presentados por el mismo solicitante de la licencia de la referencia.

En consecuencia,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD SUBDIVISION RURAL a **FERNANDEZ J. LTDA** identificados con NIT No. 890.320.627-1, representados legalmente por el señor **JUAN CARLOS FERNANDEZ LOPEZ**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.710.459, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **LOTE DE TERRENO "F" LA CABUYERA** vereda Rincón Dapa del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-02-0000-0007-0400-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-93114.

SEGUNDO: AUTORICESE LA SUBDIVISION de un predio identificado con el número predial 76892-00-02-0000-0007-0400-0-0000-0000 y matrícula inmobiliaria N° 370-93114, localizado como **LOTE DE TERRENO "F" LA CABUYERA** vereda Rincón Dapa del Municipio de Yumbo, con un área de 510.484 m², el cual se divide en dos (2) lotes así: **LOTE AREA DE RESERVA:** con un area de 234.570 m². **LOTE AREA A LIBERAR DE RESERVA:** con un area de 275.914 m².

PARÁGRAFO: Los lotes resultantes denominados **LOTE AREA DE RESERVA** y **LOTE AREA A LIBERAR DE RESERVA**, se origina como resultado de dividir la parte del predio que está ubicada en suelo de RESERVA LA ELVIRA, del area de terreno que se localiza en suelo RURAL PASTIZALES, dejando como consecuencia de ello la subdivisión aprobada.

TERCERO: Con fundamento en el Decreto 1077 del 2015 modificado por el Decreto 1783 de 2021 la vigencia de la presente resolución será: *"Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios"*.

CUARTO: ADVERTIR, Que de conformidad a lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial que rige para el municipio de Yumbo, el predio objeto de licencia, identificado previamente, se encuentra ubicado en un área de reserva la Elvira y pastizales que establece usos prohibidos: *"Usos urbanos, y loteo con fines de construcción de vivienda, industriales de mediano y alto impacto ambiental."*;

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.

"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- 0055 23052023

RAD: N° 76892-2-23-0037 DEL 27 DE MARZO DE 2023

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.

SEPTIMO: El juego de Planos topográficos y demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución, se entregaran una vez ejecutoriada la presente resolución.

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 23 MAYO 2023

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

Arq. Anderson Grimaldos Camacho
Asp. Arquitectónicos



EN YUMBO A LOS: Ventitwatro (24) DIAS
DEL MES DE Mayo DE 2023, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCIÓN AACU2Y-0055 DE 23.05.2023
EL NOTIFICADO: REINADO TOUR PEÑA
IDENTIFICADO: 4.900 B4B.

NOTIFICADOR

RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo REINADO TOUR PEÑA. Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 4.900 B4B
Expedida en: EUAS (H) 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 24 Mayo 2023

C.C. No. 4.900 B4B.

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



RAD. N° 76892-2-23-0037 DEL 27 DE MARZO DE 2023

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0055 DEL 23 DE MAYO DE 2023, por medio de la cual se concede LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE SUBDIVISION RURAL a FERNANDEZ J. LTDA identificados con NIT No. 890.320.627-1, representados legalmente por el señor JUAN CARLOS FERNANDEZ LOPEZ, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.710.459, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura LOTE DE TERRENO "F" LA CABUYERA vereda Rincón Dapa del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-02-0000-0007-0400-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-93114, la cual fue notificada personalmente el día 24 DE MAYO DE 2023 a REINALDO TOVAR PEÑA, identificado con cédula de ciudadanía N° 4.900.848, en calidad de apoderado del señor JUAN CARLOS FERNANDEZ LOPEZ, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.710.459, representante legal de FERNANDEZ J. LTDA identificados con NIT No. 890.320.627-1, 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 25 DE MAYO DE 2023.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN			
DESDE EL	25 DE MAYO DE 2023	HASTA EL	25 DE MAYO DE 2024

Dada en Yumbo el día 25 DE MAYO DE 2023.


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