



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0019 19102022

RAD: N° 76892-2-22-0022 DEL 02 DE SEPTIEMBRE 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 **ALEXANDER GUEVARA HINCAPIE**, identificado con cédula de ciudadanía N° **16.464.278**, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **CALLE 25 Y 26 15A – 63 URBANIZACION LA ESTANCIA** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0083-0010-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-137296**, ha(n) solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA** en suelo urbano, en un predio con un área total de **118.95 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 un (1) parqueadero, en UN (1) piso y terraza, con un área de lote de **118,95 m2**, así: **PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 82,56 m2**, AREA LIBRE DE **36,39 m2**. **TERRAZA: AREA LIBRE DE 91,83 M2. TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 82,56 M2.**

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



RAD: N° 76892-2-22-0022 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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 la página web de la curaduría 2 de yumbo.
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 licencia urbanística de la referencia, por parte de algún vecino colindante o tercero interviniente.
8. 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 **76892-01-02-0000-0083-0010-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria **N° 370-137296**, se ubica en Área de Actividad **RESIDENCIAL R4** y con tratamiento de **CONSOLIDACION**.
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 contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigentes en el Municipio. (Acuerdo 028 de septiembre 18 de 2001).
10. 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:	A76102-94424637
Arquitecto proyectista:	JOSE LUIS JIMENEZ CERON	Matrícula Profesional:	A76102-94424637
Ingeniero civil calculista:	JUAN DE DIOS RESTREPO LARA	Matrícula Profesional:	76202-62917
Diseñador elementos no estructurales	JOSE LUIS JIMENEZ CERON	Matrícula Profesional:	A76102-94424637
Ingeniero civil o geotecnista:	JUAN DE DIOS RESTREPO LARA	Matrícula Profesional:	76202-62917

11. 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.
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.

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



RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0019

19102022

RAD: N° 76892-2-22-0022 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2022

13. 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.
14. 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.
15. 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).
16. 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.
17. 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 URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO URBANO, a ALEXANDER GUEVARA HINCAPIE, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.464.278, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura CALLE 25 Y 26 15A – 63 URBANIZACION LA ESTANCIA del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-02-0000-0083-0010-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-137296.

SEGUNDO: AUTORICÉSE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN – MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO URBANO, para UNA (1) unidad de VIVIENDA con un (1) parqueadero, en UN (1) piso y terraza, con un área de lote de 118,95 m2, así: PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 82,56 m2, AREA LIBRE DE 36,39 m2. TERRAZA: AREA LIBRE DE 91,83 M2. TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 82,56 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

“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- 0019 | 19102022

RAD: N° 76892-2-22-0022 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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: 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.

SEXTO: 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.

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: 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 _____

19 OCT. 2022

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase

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

Arq. Anderson Grimaldos Camacho
Asp. Arquitectónicos

Ing. Sergio Abril Rodríguez
Asp. Estructurales

"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

EN YUMBO A LOS: Diecinueve (19) DIAS

DEL MES DE Octubre DE 2022, SE

NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN AACUZY-0019 DE 19.10.2022

EL NOTIFICADO: Antonis José Lenis

IDENTIFICADO: 14.576.545

NOTIFICADO

NOTIFICADOR



Curaduría Urbana No. 2 YUMBO

RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo Antonis José Lenis Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 14.576.545

Expedida en La Cumbre (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 19. octubre 2022

C.C. No.

14.576.545

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Curaduría Urbana No. 2 YUMBO



REUNIÓN & TÉRMINOS

En la fecha de _____
se reunió en el aula de _____
del Centro Educativo _____
para tratar el tema de _____
y se acordó lo siguiente: _____



En la fecha de _____
se reunió en el aula de _____
del Centro Educativo _____
para tratar el tema de _____
y se acordó lo siguiente: _____

**ESPACIO
EN BLANCO**

ESPACIO
EN BLANCO

**ESPACIO
EN BLANCO**

ESPACIO
EN BLANCO

**ESPACIO
EN BLANCO**



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

RAD. N° 76892-2-22-0022 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2022

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0019 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2022, por medio de la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO URBANO a ALEXANDER GUEVARA HINCAPIE, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.464.278, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura CALLE 25 Y 26 15A – 63 URBANIZACION LA ESTANCIA del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-02-0000-0083-0010-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-137296, la cual fue notificada personalmente el día 19 DE OCTUBRE DE 2022 a ANTONIO JOSE LENIS PUENTE, identificado con cédula de ciudadanía N° 14.576.545, en calidad de apoderado de ALEXANDER GUEVARA HINCAPIE, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.464.278, 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 20 DE OCTUBRE DE 2022.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA			
DESDE EL	20 DE OCTUBRE DE 2022	HASTA EL	20 DE OCTUBRE DE 2025

Dada en Yumbo el día 20 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