



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0131 23102023

RAD.: N° 76892-2-23-0087 DEL 21 DE JULIO DE 2023

POR LA CUAL SE CONCEDE EL ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN EN SUELO

El Curador Urbano No. 2 de Yumbo Arquitecto Oscar Ariel Suarez Cagua 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 Cagua**, 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 **DENNIS BERMEO**, identificada con cédula de ciudadanía N° **31.467.227**, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **CALLE 13A #10 N 34 URBANIZACIÓN CARLOS PIZARRO**, según certificado de tradición y/o **CALLE 13A #10 N 38/40 URBANIZACIÓN CARLOS PIZARRO**, del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0160-0018-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-675941**, ha(n) solicitado **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN** en suelo urbano, en un predio con un área total de **60,00 M2**.
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 EDIFICACIÓN**: "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

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



RAD.: N° 76892-2-23-0087 DEL 21 DE JULIO DE 2023

aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

1. 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.

2. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

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, con un área construida de **52,46 m²** y un área libre de **7,54 m²** en primer piso, **TOTAL, AREA DE RECONOCIMIENTO 52,46 m²**. en un lote con un área de **60,00 m²**, para una (01) unidad de vivienda en un piso, y **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN**, para uso de vivienda en el segundo piso, con un área de **42,16 m²** y un área libre de **9,09 m²** en el segundo piso, **TOTAL, AREA DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN 42,16 m²**. **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 94,62 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 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.
6. Que igualmente de conformidad al parágrafo 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 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, así mismo se realizó publicación de la comunicación en la cual se informa sobre la radicación del trámite de licenciamiento, en la página web de la curaduría urbana No. 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 del Acto de Reconocimiento y a la licencia urbanística de la referencia, por parte de algún vecino colindante o tercero interviniente.
8. Que el titular del trámite ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos por la Resolución 462 de 2017, modificada por la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, presentando los documentos generales y adicionales según corresponde a la presente solicitud de reconocimiento y licenciamiento.

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



RAD.: N° 76892-2-23-0087 DEL 21 DE JULIO DE 2023

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 **AMPLIACION** para el uso de **VIVIENDA BIFAMILIAR**.
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, y a los planos FORCOMRU-10 FORCOMUR-10A de Áreas de Actividad y de Tratamientos Urbanísticos el inmueble conformado por el predio **76892-01-02-0000-0160-0018-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-675941**, se ubica en Área de Actividad **RESIDENCIAL R5** y con tratamiento de **DESARROLLO**, mediante proceso de urbanismo por parte de la administración municipal.
11. Que el lote de la edificación con numero predial **76892-01-02-0000-0160-0018-0-0000-0000** 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° **370-675941**, 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 BIFAMILIAR**.
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:	JOSE LUIS JIMENEZ CERON	Matrícula Profesional:	A76102002-94424637 VLL
Arquitecto proyectista:	JOSE LUIS JIMENEZ CERON	Matrícula Profesional:	A76102002-94424637 VLL
Ingeniero civil calculista:	JUAN DE DIOS RESTREPO LARA	Matrícula Profesional:	76202-62917 VLL
Diseñador elementos no estructurales	JUAN DE DIOS RESTREPO LARA	Matrícula Profesional:	76202-62917 VLL

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 DE DIOS RESTREPO LARA** con N° de matrícula **76202-62917 VLL**, se dictaminó:

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



RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0131 23102023

RAD.: N° 76892-2-23-0087 DEL 21 DE JULIO DE 2023

"Yo, **JUAN DE DIOS RESTREPO LARA**, ingeniero Civil, con tarjeta Profesional No. **76202-62917 VLL** y C.C. No. **16.782.778** expedida en Cali, después de realizar el peritaje estructural correspondiente a la edificación localizada en la dirección **Calle 13 A # 10 N – 34 Barrio: PIZARRO** del municipio de Yumbo".

CERTIFICO:

La edificación tiene una antigüedad de 15 Años

La estructura **SI** es sísmicamente estable, sus índices de sobreesfuerzo y de flexibilidad son menores que 1.0

La estructura **NO** requiere un reforzamiento estructural según la norma NSR-10.

Para constancia se firma en la ciudad de Yumbo (Valle) a los Trece (13) días del mes de octubre de 2023
Original firmado.

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.

En consecuencia,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER el reconocimiento de existencia de una construcción en un (1) piso para uso de vivienda y licencia urbanística de construcción en modalidad de modificación y ampliación, para suelo urbano, a **DENNIS BERMEO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **31.467.227** expedida en Yumbo, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **CALLE 13A #10 N 34 URBANIZACIÓN CARLOS PIZARRO**, según certificado de tradición y/o **CALLE 13A #10 N 38/40 URBANIZACIÓN CARLOS PIZARRO**, del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0160-0018-0-0000-0000** matrícula inmobiliaria N° **370-675941**.

SEGUNDO: AUTORIZAR 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, con un área construida de **52,46 m²** y un área libre de **7,54 m²** en primer piso, **TOTAL, AREA DE RECONOCIMIENTO 52,46 m²**. en un lote con un área de

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



RAD.: N° 76892-2-23-0087 DEL 21 DE JULIO DE 2023

60,00 m², para una (01) unidad de vivienda en un piso, y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, para uso de vivienda en el segundo piso, con un área de 42,16 m² y un área libre de 9,09 m² en el segundo piso, TOTAL, AREA DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN 42,16 m². TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 94,62 m².

TERCERO: 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."

CUARTO: 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.

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 reemplazará 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.

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



RAD.: N° 76892-2-23-0087 DEL 21 DE JULIO DE 2023

- 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.

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:

- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.
- e. 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: 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. (...)"

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: 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.

"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- 0131 23102023

RAD.: N° 76892-2-23-0087 DEL 21 DE JULIO DE 2023

DÉCIMO: 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.

DÉCIMO PRIMERO: El juego de Planos Arquitectónicos, Estructurales, memorias de cálculo y demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución, se entregaran una vez ejecutoriada la presente resolución.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 OCT. 2023

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

Arq. Oscar Eduardo Courrau León
Asp. Arquitectónicos

Ing. Huberth Mera Lasso
Asp. Estructurales



EN YUMBO A LOS: Veintitres (23) DIAS
DEL MES DE Octubre DE 2023, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCIÓN AACU2Y0131 DE 23.10.2023
EL NOTIFICADO: Jose Luis Jimenez C.
IDENTIFICADO: 52 624 637

NOTIFICADO

NOTIFICADOR

ESPACIO EN BLANCO

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



Faint header text, possibly a date or reference number.

Faint text, possibly a date or reference number.

ESPACIO EN BLANCO

Faint, illegible text block.

Faint, illegible text block.

Faint, illegible text block.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

Faint, illegible text at the bottom of the page.



RAD. N° 76892-2-23-0087 DEL 21 DE JULIO DE 2023

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0131 DEL 23 DE OCTUBRE DE 2023, por medio de la cual se concede **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN EN SUELO** a **DENNIS BERMEO**, identificada con cédula de ciudadanía N° **31.467.227**, en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura **CALLE 13A #10 N 34 URBANIZACIÓN CARLOS PIZARRO**, según certificado de tradición y/o **CALLE 13A #10 N 38/40 URBANIZACIÓN CARLOS PIZARRO**, del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0160-0018-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-675941**, la cual fue notificada personalmente el día **23 DE OCTUBRE DE 2023** a **JOSE LUIS JIMENEZ CERON**, identificado con cédula de ciudadanía N° **94.424.637**, en calidad de apoderado de **DENNIS BERMEO**, identificada con cédula de ciudadanía N° **31.467.227**, 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 **08 DE NOVIEMBRE DE 2023**.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN			
DESDE EL	08 DE NOVIEMBRE DE 2023	HASTA EL	08 DE NOVIEMBRE DE 2025

Dada en Yumbo el día **08 DE NOVIEMBRE DE 2023**.


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



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0151 | 06122023

RAD: N° 76892-2-23-0087 DEL 21 DE JULIO DE 2023

EL CURADOR URBANO No. 2 DE YUMBO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,

CONSIDERANDO:

1. **DENNIS BERMEO** identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 31.467.227, en su calidad de propietario(a) del predio **CALLE 13A #10 N 34 URBANIZACIÓN CARLOS PIZARRO**, según certificado de tradición y/o **CALLE 13A #10 N 38/40 URBANIZACIÓN CARLOS PIZARRO**, del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0160-0018-0-0000-0000** matrícula inmobiliaria N° **370-675941**, ha(n) solicitado **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN**.
2. Que, mediante oficio del 04 de septiembre de 2023, la titular solicitó incluir a la solicitud realizada el **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, reforzamiento, el cual se autorizo por auto de tramite expedido el 04 de septiembre de 2023, ajustando el tramite solicitado a **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN**, allegando la documentación necesaria dentro de la oportunidad legal pertinente.
3. Por lo tanto, a la anterior solicitud, se le dio trámite previsto en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y normas concordantes, habiéndose sometido a estudios técnicos, y jurídicos pertinentes, motivo por el cual se concedió Licencia de **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN**, la cual fue concedida mediante Resolución No. **AACU2Y-0131 del 23 de octubre de 2023**.
4. Que el apoderado del titular del acto administrativo informa verbalmente que, se omitió incluir la autorización del reforzamiento estructural, así mismo, se omitió indicar el área de a reforzar y el área a modificar, así como el total del número de unidades de vivienda aprobadas correspondiendo a dos (2) unidades, igualmente quedo errada las certificación estructural citada el considerando 15 de la resolución, ya que la edificación si requiere un reforzamiento estructural, toda vez que el tipo de solicitud obedece a **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN**, por lo cual se hace necesario su aclaración.
5. Revisada la Resolución No. **AACU2Y-0131 del 23 de Octubre de 2023**, se observa que efectivamente se omitió autorizar el reforzamiento solicitado y autorizado mediante Auto de trámite, en todos los apartes del Acto Administrativo y en la constancia de ejecutoria, quedando a su vez quedo un error en la certificación estructural, ya que la edificación si requiere reforzamiento, como se evidencia en el peritaje y planos aprobados, así mismo se omitió consignar el área a reforzar, el área a modificar y el número total de unidades de vivienda que corresponde a dos (02) y no a una como se indicó; por lo cual se hace necesario su aclaración tanto en la parte considerativa como el resuelve, de acuerdo a los planos aprobados.
6. Que en virtud de la Ley 1437 de 2011, artículo 45, en cualquier tiempo se pueden corregir los errores de transcripción, siendo entonces competente la autoridad encargada de expedir

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



RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0151 | 06 122023

RAD: N° 76892-2-23-0087 DEL 21 DE JULIO DE 2023

licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, sin que la corrección de lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivir los términos legales para demandar el acto, realizar la aclaración solicitada.

Así las cosas, la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo:

RESUELVE:

PRIMERO: ACLARAR LA RESOLUCIÓN No. AACU2Y-0131 del 23 de octubre de 2023, y CONSTANCIA DE EJECUTORIA DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2023, otorgada por la CURADURIA URBANA No. 2 DE YUMBO, concedida a DENNIS BERMEO, identificada con cédula de ciudadanía N° 31.467.227, en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura CALLE 13A #10 N 34 URBANIZACIÓN CARLOS PIZARRO, según certificado de tradición y/o CALLE 13A #10 N 38/40 URBANIZACIÓN CARLOS PIZARRO, del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-02-0000-0160-0018-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-675941, procediendo a autorizar el reforzamiento estructural incluyéndolo en todos los apartes del Acto Administrativo, así mismo estableciendo correctamente el área a reforzar, el área a modificar, el número de unidades de vivienda aprobadas, y la certificación estructural, conforme a lo expuesto en las consideraciones del presente acto, haciéndose necesario aclarar los considerandos 2,3,4,9,11,15 y los numerales primero y segundo del resuelve, junto con la constancia de ejecutoria, los cuales quedaran de la siguiente manera:

"(...) POR LA CUAL SE CONCEDE EL ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN EN SUELO URBANO

(...)

CONSIDERANDO:

(...)

2. Que **DENNIS BERMEO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 31.467.227, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **CALLE 13A #10 N 34 URBANIZACIÓN CARLOS PIZARRO**, según certificado de tradición y/o **CALLE 13A #10 N 38/40 URBANIZACIÓN CARLOS PIZARRO**, del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0160-0018-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-675941**, ha(n) solicitado **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN** en suelo urbano, en un predio con un área total de **60,00 M2**.
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 EDIFICACIÓN**: "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.

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

RAD: N° 76892-2-23-0087 DEL 21 DE JULIO DE 2023

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 (...) **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. (...) **4. Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida. (...) **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 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 Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICIACIÓN Y AMPLIACIÓN EN SUELO URBANO**, en un lote con un área de **60,00 m²**, para DOS (02) UNIDADES DE VIVIENDA EN DOS (02) PISOS, con cubierta en placa concreto, así: **EN EL PRIMER PISO: RECONOCIMIENTO** de una (01) unidad de vivienda, con un área construida a reconocer de **52,46 m²**, quedando un área libre de **7,54 m²**, y **MODIFICACIÓN**, con un área a modificar de **52,46 m²**, conforme al plano presentado. **EN EL SEGUNDO PISO: AMPLIACIÓN**, para una unidad (01) de vivienda en el segundo piso con un área a ampliar con un área de **42,16 m²**, quedando un área libre de **9,09 m²**. **TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 94,62 m². REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** con un área a reforzar de **52.46 m²**.
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, MODIFICIACIÓN Y AMPLIACIÓN** para el uso de **VIVIENDA BIFAMILIAR**.
11. Que el lote de la edificación con numero predial **76892-01-02-0000-0160-0018-0-0000-0000** ha

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



RAD: N° 76892-2-23-0087 DEL 21 DE JULIO DE 2023

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° 370-675941, 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 Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICIACIÓN Y AMPLIACIÓN** para el uso de **VIVIENDA BIFAMILIAR**.

15. Que se observa en el peritaje estructural, aprobado por el funcionario adscrito a esta Curaduría y realizado por el ingeniero **JUAN DE DIOS RESTREPO LARA** con N° de matrícula **76202-62917 VLL**, se dictaminó:

"Yo **JUAN DE DIOS RESTREPO LARA**, Ingeniero Civil, con Tarjeta Profesional No.76202-62917 y C.C No 16.782.778 después de realizar el peritaje estructural correspondiente a la edificación localizada en la dirección Calle 13 A # 10 N- 38/40 URBANIZACIÓN CARLOS PIZZARRO del municipio de YUMBO.

CERTIFICO QUE:

La edificación tiene una antigüedad de 15 años.

La estructura para la edificación existente si es sísmicamente estable, sus índices de sobreesfuerzo y de flexibilidad son menores que 1.0, sin embargo, no se considera que sea sísmicamente estable para realizar la ampliación solicitada.

Por lo tanto, la estructura si requiere un reforzamiento estructural, para realizar la ampliación solicitada según la norma NSR-10.

Atentamente:

Original firmado.

JUAN DE DIOS RESTREPO LARA
Ingeniero Civil
T.P.No. 76202-62917."

"(...) RESUELVE:

(...)

PRIMERO: CONCEDER el reconocimiento de existencia y licencia urbanística de construcción en modalidad reforzamiento estructural, modificación y ampliación para suelo urbano, para dos (02) unidades de vivienda a **DENNIS BERMEO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **31.467.227** expedida en Yumbo, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **CALLE 13A #10 N 34 URBANIZACIÓN CARLOS PIZARRO**, según certificado de tradición y/o **CALLE 13A #10 N 38/40 URBANIZACIÓN CARLOS PIZARRO**, del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0160-0018-0-0000-0000** matrícula inmobiliaria N° **370-675941**.

SEGUNDO: AUTORIZAR la solicitud presentada por el titular de licencia, la cual contiene la siguiente descripción de proyecto: **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICIACIÓN Y AMPLIACIÓN EN SUELO URBANO**, en un lote con un área de **60,00 m²**, para **DOS (02) UNIDADES DE VIVIENDA EN DOS (02) PISOS**, con cubierta en placa concreto, así: **EN EL PRIMER PISO: RECONOCIMIENTO** de una (01) unidad de

"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- 0151 06122023

RAD: N° 76892-2-23-0087 DEL 21 DE JULIO DE 2023

vivienda, con un área construida a reconocer de 52,46 m², quedando un área libre de 7,54 m², y **MODIFICACIÓN**, con un área a modificar de 52,46 m², conforme al plano presentado. **EN EL SEGUNDO PISO: AMPLIACIÓN**, para una unidad (01) de vivienda en el segundo piso con un área a ampliar con un área de 42,16 m², quedando un área libre de 9,09 m². **TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 94,62 m². REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** con un área a reforzar de 52.46 m². (...)"

"(...) CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0131 DEL 23 DE OCTUBRE DE 2023, por medio de la cual se concede **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN EN SUELO URBANO** a DENNIS BERMEO, identificada con cédula de ciudadanía N° 31.467.227, en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura **CALLE 13A #10 N 34 URBANIZACIÓN CARLOS PIZARRO**, según certificado de tradición y/o **CALLE 13A #10 N 38/40 URBANIZACIÓN CARLOS PIZARRO**, del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0160-0018-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-675941**, la cual fue notificada personalmente el día **23 DE OCTUBRE DE 2023** a **JOSE LUIS JIMENEZ CERON**, identificado con cédula de ciudadanía N° **94.424.637**, en calidad de apoderado de **DENNIS BERMEO**, identificada con cédula de ciudadanía N° **31.467.227**, y en razón a que han transcurrido 10 días sin que se haya presentado recurso alguno contra la misma, ha quedado ejecutoriada y en firme a partir del día **08 DE NOVIEMBRE DE 2023**.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO			
DESDE EL	08 DE NOVIEMBRE DE 2023	HASTA EL	08 DE NOVIEMBRE DE 2025

Dada en Yumbo el día **08 DE NOVIEMBRE DE 2023**. (...)"

TERCERO: Las demás partes contenidas en el Acto Administrativo referido se mantienen en su totalidad.

CUARTO: NOTIFICAR el contenido de esta decisión, advirtiendo que contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

Expedida en Yumbo, a los 06 DIC. 2023

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

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

Arq. Oscar Eduardo Courrau León
Asp. Arquitectónicos

"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-

0151

06122023

RAD: N° 76892-2-23-0087 DEL 21 DE JULIO DE 2023

NOTIFICACION Y CONSTANCIA:

SE INFORMA AL TITULAR DEL TRAMITE ARRIBA ENUNCIADO, MEDIANTE LA NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRONICO, QUE CONTRA EL CONTENIDO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN NO PROCEDE RECURSO ALGUNO TERMINOS DE LEY.

ASÍ LAS COSAS, SE DA POR EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EL DÍA

07 DIC. 2023

ARQ OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA
CURADOR URBANO SEGUNDO DE YUMBO

ESPACIO
EN BLANCO

