



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0013

29012024

RAD: N° 76892-2-23-0096 DEL 09 DE AGOSTO DE 2023

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA
EN SUELO 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 **MAURICIO ALBERTO ZULUAGA RAMIREZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **94.501.195**, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **LOTE # 3 PARCELACIÓN ALTOS DE LAS MAÑANITAS LOTE 3 Y CASA**, con nomenclatura **Calle 10 # 23-320 Casa 3 Parcelación las Mañanitas, corregimiento Arroyohondo Yumbo**, identificado con el número predial **76892-00-02-0000-0005-0802-8-0000-0796**, matrícula inmobiliaria N° **370-711498**, ha(n) solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA** en suelo urbano, en un predio con un área total de **3.999,53 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 RURAL**, para UNA (1) unidad de VIVIENDA en UN (1) piso, con cubierta liviana, en un lote con área de **3.999,53 m2**, así: **PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 234,12 m2, AREA LIBRE DE 3.765,41 m2. TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 234,12 m2.**

"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-	0013	29012024
-------------------------------	-------------	-----------------

RAD: N° 76892-2-23-0096 DEL 09 DE AGOSTO 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 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 párrafo 1º. 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 de licencia urbanística de la referencia, por parte de algún vecino colindante o tercero interviniente.
8. Que conforme al levantamiento topográfico aportado por el ingeniero Dany Rendon con matrícula profesional 76335197695 VLL, la ubicación de la vivienda se encuentra en zona de amenaza baja por lo cual no es objeto de estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.
9. Que el titular del trámite ha dado cumplimiento a los Artículos 1 y 5 de 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 licenciamiento.
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 predio **76892-00-02-0000-0005-0802-8-0000-0796**, matrícula inmobiliaria N° **370-711498**, se ubica en suelo rural, el cual se legalizo mediante licencia urbanística de parcelación del 16 de octubre de 2007 expedida por el departamento administrativo de planeación e informática del Municipio de Yumbo.
11. Que mediante certificado de línea de demarcación No. 104-08-02.01-077-2023, el departamento administrativo de planeación e informática del municipio de Yumbo certifica que *"la parcelación altos de las mañanitas, es una parcelación tipo2 conformada por un conjunto de lotes o parcelas agrupadas a manera de conjunto cerrado, no cuenta con afectaciones viales públicas municipales, por tal razón deberá regirse por el reglamento interno de propiedad horizontal de dicha parcelación, las normas relacionadas con vías y movilidad"*
12. Que el predio **76892-00-02-0000-0005-0802-8-0000-0796**, matrícula inmobiliaria N° **370-711498**, cuenta con servidumbre de tránsito y acueducto inscrito en el certificado de libertad y tradición, sin embargo, el titular de la licencia allega plano topográfico y plano anterior donde se ubican las servidumbres sin afectar la construcción objeto de licenciamiento.

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

RAD: N° 76892-2-23-0096 DEL 09 DE AGOSTO DE 2023

13. 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).
14. 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:	GUSTAVO MADARIAGA PELAEZ	Matrícula Profesional:	76202097152 VLL
Arquitecto proyectista:	PEDRO NEL ENRIQUEZ ACHAVARRIA	Matrícula Profesional:	A25182003-6382914
Ingeniero civil calculista:	JAMES SANTACRUZ MILLAN	Matrícula Profesional:	7620247890 VLL
Diseñador elementos no estructurales	JAMES SANTACRUZ MILLAN	Matrícula Profesional:	7620247890 VLL
Ingeniero civil o geotecnista:	JAIME LUIS BETANCOURTH	Matrícula Profesional:	7620247890VLL

15. 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.
16. 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.
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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO RURAL, a MAURICIO ALBERTO ZULUAGA RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 94.501.195, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura LOTE # 3 PARCELACIÓN ALTOS DE LAS MAÑANITAS LOTE 3 Y CASA, con nomenclatura Calle 10 # 23-320 Casa 3 Parcelación las Mañanitas, corregimiento Arroyohondo Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-02-0000-0005-0802-8-0000-0796, matrícula inmobiliaria N° 370-711498.

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



RAD: N° 76892-2-23-0096 DEL 09 DE AGOSTO DE 2023

SEGUNDO: AUTORICÉSE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO RURAL, para UNA (1) unidad de VIVIENDA en UN (1) piso, con cubierta liviana, en un lote con área de **3.999,53 m²**, así: **PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 234,12 m²**, AREA LIBRE DE **3.765,41 m²**. **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 234,12 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 urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de 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: 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.

“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- 0013 29012024

RAD: N° 76892-2-23-0096 DEL 09 DE AGOSTO DE 2023

- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.
- 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: Que conforme al acta 115 del 31 de julio de 2013 de la **COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES**, creada por la ley 400 de 1997, considera que el diseño le corresponde a un consultor sobre aspectos de protección contra incendio y la responsabilidad del cumplimiento de los títulos J y K, recaen en el constructor de acuerdo a lo dispuesto en el reglamento NSR-10 en especial los títulos J y K, para efectos de protección contra incendio y medios de evacuación.

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: 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.

DÉCIMO: 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

"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-	0013	29012024
------------------------	------	----------

RAD: N° 76892-2-23-0096 DEL 09 DE AGOSTO DE 2023

adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

DÉCIMO PRIMERO: 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 29 ENE. 2024

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

Arq. Anderson Grimaldos Camacho
Asp. Arquitectónicos

Ing. Huberth Mera Lasso
Asp. Estructurales



EN YUMBO A LOS: Ventinueve (29) DIAS
DEL MES DE Enero DE 2024, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCIÓN AACU2Y-0013 DE 29.01.2024
EL NOTIFICADO: Carmen Rocío Jaramillo B.
IDENTIFICADO: 31'469.10'

ESPACIO EN BLANCO

Carmen Rocío Jaramillo B.
NOTIFICADO

Oscar Ariel Suarez C.
NOTIFICADOR

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



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

RAD. N° 76892-2-23-0096 DEL 09 DE AGOSTO DE 2023

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0013 DEL 29 DE ENERO DE 2024, por medio de la cual se concede LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO RURAL a MAURICIO ALBERTO ZULUAGA RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 94.501.195, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura LOTE # 3 PARCELACIÓN ALTOS DE LAS MAÑANITAS LOTE 3 Y CASA, con nomenclatura Calle 10 # 23-320 Casa 3 Parcelación las Mañanitas, corregimiento Arroyohondo Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-02-0000-0005-0802-8-0000-0796, matrícula inmobiliaria N° 370-711498, la cual fue notificada personalmente el día 29 DE ENERO DE 2024 a CARMEN ROCIO JARAMILLO, identificada con cédula de ciudadanía N° 31.469.101, en calidad de apoderada de MAURICIO ALBERTO ZULUAGA RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 94.501.195, 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 13 DE FEBRERO DE 2024.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA			
DESDE EL	13 DE FEBRERO DE 2024	HASTA EL	13 DE FEBRERO DE 2027

Dada en Yumbo el día 13 DE FEBRERO 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