



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0213 15122025

RAD: N° 76892-2-25-0108 DEL 04 DE AGOSTO DE 2025

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN
MODALIDAD OBRA NUEVA EN LAS ETAPAS 4 Y 5 EN SUELO RURAL ZONA
INDUSTRIAL.

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 **HUGO ALBERTO GONZALEZ LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **94.428.445**, rector y representante legal de la **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSE CAMACHO "UNIAJC"**, identificados con NIT N° **805.000.889-0**, en su calidad de titular de los predios denominados como **LOTE 1 A** con nomenclatura Carrera 36 # 15-150 y **LOTE 1 B**, ubicados en el sector arroyohondo – zona industrial del municipio de Yumbo, identificados con los números prediales **76892-00-03-0000-0005-0025-0-0000-0000**, **76892-00-03-0000-0005-2011-0-0000-0000**, matrículas inmobiliarias N° **370-618809** y **370-618810**, respectivamente, han solicitado **POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN LAS ETAPAS 4 Y 5 EN SUELO RURAL ZONA INDUSTRIAL**.
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 URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN LAS ETAPAS 4 Y 5 EN SUELO RURAL ZONA INDUSTRIAL, PARA EL PROYECTO INSTITUCIONAL DENOMINADO: INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSE CAMACHO**, en un área útil de la etapa CUATRO (4) de **6.211,31 m2**, área útil de la etapa CINCO (5) **6.639,32 M2**, denominada la edificación **EDIFICIO 4, CENTRO DE RECURSOS PARA EL APRENDISAJE Y LA INVESTIGACION** el cual se conforma por CUATRO (4) PISOS Y AZOTEA O TERRAZA así: **PRIMER PISO**: contiene hall, punto fijo ascensores, escaleras hall,

"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- 0213 15122025

RAD: N° 76892-2-25-0108 DEL 04 DE AGOSTO DE 2025

area técnica RCI, circulaciones, escaleras de servicio, editorial, deposito, wc editorial, arte, área jefe y wc jefe, catalogación, niños, wc Niños, con un área construida en primer piso de 754,51 m2. **SEGUNDO PISO:** contiene hall, escalera hall, circulaciones, escalera servicio, eléctrico, cowork, sala 1, sala2, descanso/lectura, deposito, con un área construida en segundo piso de 502,9 m2. **TERCER PISO:** contiene hall y circulaciones, escalera hall, circulaciones, escalera servicio, baños, deposito, servidor, eléctrico/vd, aseo, computadores, sala 3, sala 4, spacemaker, deposito SM, con un área construida en tercer piso de 626,02 m2. **CUARTO PISO:** contiene hall y circulaciones, balcón, escalera servicio, baños, disponible, eléctrico/VD, aseo, salas de estudio, colección física, circulación 2, con un área construida en cuarto piso de 560,39 m2. **AZOTEA O TERRAZA:** punto fijo con un área construida de 10,23 m2, area libre de terraza 347,15 m2. Total, área construida de 2.454,05 m2. Pasarela exterior cubierta, con un área construida de 231,8 m2, edificio equipos media tensión, con un área construida de 130,35 m2. **TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA DE 2.816,2 M2.**

El área total construida de la edificación se distribuye en la etapa 4 y 5 así: area construida etapa CUATRO (4): 2.403,09 M2. Área construida etapa CINCO (5) 413,11 M2.

ÁREA NETA ETAPA 4	6211,31 M2
ÁREA DE OCUPACIÓN (PRIMER PISO)	801,66 M2
ÁREA LIBRE	5409,65 M2
ÁREA NETA ETAPA 5	6211,31 M2
ÁREA DE OCUPACIÓN (PRIMER PISO)	275,3 M2
ÁREA LIBRE	5936,01M2

Edificación	Planta	Área construida M2	
		Etapas 4	Etapas 5
Edificio 4 - CRAI	PISO 1	671.34	83.17
	Piso 2	441.34	61.56
	Piso 3	561.26	64.76
	Piso 4	497.35	63.04
	Punto fijo cubierta		10.23
	Sub-Total		2454.05
Edificio Equipos Media Tensión	Piso 1		130.35
Pasarela Exterior Cubierta	Piso 1	231.8	
TOTAL CONSTRUIDO ETAPA 4		2403.09	
TOTAL CONSTRUIDO ETAPA 5			413.11
TOTAL CONSTRUIDO ETAPAS 4 + 5			2816.20

“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-	0213	15122025
------------------------	------	----------

RAD: N° 76892-2-25-0108 DEL 04 DE AGOSTO DE 2025

DESCRIPCION	CANTIDAD
Planos arquitectónicos	20

5. DESCRIPCION ESTRUCTURAL: Se aprueba la construcción de obras nuevas con destinación institucional denominadas Bloque 4, Pasarela, Tanque y Equipos de baja tensión, las cuales se desarrollan de la siguiente manera: el Bloque 4 corresponde a un edificio de cuatro (4) pisos con sistema estructural dual conformado por pórticos y muros en concreto armado, entrepisos resueltos mediante losa maciza apoyada en vigas de amarre de concreto y acero, y cimentación compuesta por dados de concreto armado conectados a pilotes del mismo material; la Pasarela consiste en una estructura de un (1) nivel ejecutada con pórticos en acero y cimentación en zapatas de concreto armado; el Tanque se resuelve mediante pórticos y zapatas aisladas en concreto armado; y los Equipos de baja tensión corresponde a una edificación de un (1) piso con mampostería estructural reforzada, vigas de cimentación en concreto armado y cubierta aligerada soportada por estructura metálica. Todo lo anterior se aprueba conforme a los documentos técnicos presentados, revisados y encontrados ajustados a la normativa vigente, por lo cual se aprueba lo siguiente:

Descripción	Cantidad
Planos Estructurales	86
Memoria de Calculo Estructural	9
Memoria de Elementos NO Estructurales	1
Memoria de cálculo con Elementos NO Estructurales	1
Revisión Estructural Independiente	1
Memorial de Ajuste de Memoria de calculo	2
Estudio Suelos	1
Estudio Hidrológico	N/A
EDARFRIS	N/A

6. 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.
7. 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.
8. 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.

“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



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0213

15122025

RAD: N° 76892-2-25-0108 DEL 04 DE AGOSTO DE 2025

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 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 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 **POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN LAS ETAPAS 4 Y 5 EN SUELO RURAL ZONA INDUSTRIAL** para uso INSTITUCIONAL.
11. Que el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo, mediante concepto de uso de suelo No. 104-08-02.05-417-2021 expedido el 13 de octubre de 2021, establece que: "ACTIVIDAD SOLICITADA: *educación media técnica y de formación laboral, establecimientos que combinen diferentes niveles de educación, educación técnica profesional, educación tecnológica, educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas, formación académica no formal. Uso principal: industria de bajo impacto, con mediano y bajo consumo de agua, comercio industria y servicios. Uso compatible: Bodegaje, almacenaje, recreación, moteles, restaurantes. Uso restringido: industria de mediano impacto ambiental, institucional e infraestructura para servicio energético. (CLASIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD SOLICITADA: **PRINCIPAL**)*" "OBSERVACIONES Y/O RESTRICCIONES: No ocupación de espacio público para el desarrollo de la actividad, que el predio no corresponda a zona verde, a un bien de uso público o tenga restricciones para su desarrollo. La actividad deberá contar con áreas privadas para parqueo, disponibilidad de áreas para desarrollar la actividad al interior del predio. Cumplimiento de la normatividad nacional, regional o local. No generación de impactos ambientales, urbanos sociales o molestias a vecinos"
12. Que la solicitud, la cual concede **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN LAS ETAPAS 4 Y 5 EN SUELO RURAL ZONA INDUSTRIAL**, ha dado cumplimiento al numeral 3 del Artículo 3 de la Resolución 462 de 2017, modificada por la Resolución 1025 del 31 de Diciembre de 2021, presentando las certificaciones de disponibilidad de servicios públicos, para lo cual presenta disponibilidad de servicio público de energía otorgada el 15 de febrero de 2023 por la empresa EMCALI EICE – ESP, disponibilidad de acueducto otorgada el día 27 de febrero de 2023 por la empresa EMCALI EICE – ESP y disponibilidad de alcantarillado otorgada el día 21 de junio de 2023 por la empresa ESPY S.A. E.S.P.
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, los inmuebles identificados con los números prediales **76892-00-03-0000-0005-0025-0-0000-0000, 76892-00-03-0000-0005-2011-0-0000-0000**, matrículas inmobiliarias N° **370-618809 y 370-618810**, se ubica en ZONA INDUSTRIAL, Zona tres (3).
14. Que, de conformidad con la clasificación de las normas contempladas en la Ley 388 de 1997, y el Acuerdo 028 de 2001, por medio del cual se expide el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo, se establecieron las generalidades y objetivos contemplados en el Título I, capítulo I, en las cuales se soporta que el Municipio de Yumbo, en su norma estructural está orientado a ser un territorio con Vocación Industrial, que lo lleva a tener normas de ocupación y construcción para la zona industrial definidas y consolidadas en los artículos 119 al

"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- 0213 15122025

RAD: N° 76892-2-25-0108 DEL 04 DE AGOSTO DE 2025

133 del Acuerdo ibidem, las cuales se toman como fundamento normativo soporte de la revisión técnica de la presente solicitud.

15. 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.
16. 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).
17. Que el titular de la licencia, acorde con la Ley 1796 de 2016, artículo 4 por medio del cual se modificó el artículo 18 de la Ley 400 de 1997, deberá prever la Supervisión técnica, entendiéndose esta, como la verificación de la sujeción de la construcción de la estructura de la edificación a los planos, diseños y especificaciones realizadas por el diseñador estructural. Así mismo, que los elementos no estructurales se construyan siguiendo los planos, diseños y especificaciones realizadas por el diseñador de los elementos no estructurales, de acuerdo con el grado de desempeño sísmico requerido. Esta supervisión técnica, es obligatoria cuando:
Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes.
Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la supervisión técnica.
Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la supervisión técnica exigida en este artículo.
18. Que las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. En los casos en que en virtud de la existencia de un patrimonio autónomo sea el fiduciario quien ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
19. Que el titular de la licencia, acorde con la Ley 1796 de 2016, artículo 5 por medio del cual se modificó el artículo 19 de la Ley 400 de 1997, deberá prever en aquellas edificaciones que están exentas de supervisión técnica independiente, que el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra,

"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



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0213 15122025

RAD: N° 76892-2-25-0108 DEL 04 DE AGOSTO DE 2025

deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de ejecución de la obra.

20. Que teniendo en cuenta la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, en lo correspondiente al título II, Capítulo I, “*Revisión de Diseños y supervisión técnica de las construcciones*” en su Artículo 3º., se anexa al expediente el memorial emitido por el Ingeniero **Mario Fernando Monsalve Bonilla**, con Matrícula N° **76202-33545**, en el cual certifica el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios e igualmente firma los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.
21. Que teniendo en cuenta la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, en lo correspondiente al título II, Capítulo I, “*Revisión de Diseños y supervisión técnica de las construcciones*” en su Artículo 6º. *Certificación técnica de ocupación*. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia.-----A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. -----Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.
22. 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:	DALIA LUCIA PEÑA OLIVA	Matrícula Profesional	A45552015-38604787
Arquitecto proyectista:	DALIA LUCIA PEÑA OLIVA	Matrícula Profesional:	A45552015-38604787
Ingeniero civil calculista:	CARLOS ALBERTO RIZO DELGADO	Matrícula Profesional:	25202-123952
Diseñador de elementos no estructurales:	CARLOS ALBERTO RIZO DELGADO	Matrícula Profesional:	25202-123952
Ingeniero Topográfico:	HERNAN RAMIRO VIRACACHA	Matrícula Profesional:	76335-225265
Ingeniero civil o geotecnista:	CARLOS HUMBERTO PARRA	Matrícula Profesional:	76202-05497
Revisor Independiente:	MARIO FERNANDO BONILLA	Matrícula Profesional:	76202-33545

23. 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.

“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- 0213 15122025

RAD: N° 76892-2-25-0108 DEL 04 DE AGOSTO DE 2025

24. 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.
25. Que el presente trámite NO es susceptible del pago del impuesto de Delineación Urbana para la expedición, notificación y entrega del presente acto administrativo, en estricto cumplimiento del Acuerdo 020 del 28 de diciembre de 2022 (tasas y contribuciones), expedido por Honorable Concejo Municipal de Yumbo, y de conformidad a certificación expedida por el departamento administrativo de planeación e informática del municipio de yumbo mediante oficio 104.29 del 20 de noviembre de 2023 donde se indica que **"la institución universitaria Antonio José Camacho al ser una entidad pública del orden municipal, con autonomía financiera y administrativa, está exenta del pago del impuesto de delineación urbana"**.
26. Que conforme al procedimiento establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.5. del Decreto 1077 de 2015, el día 31 de octubre de 2023, la curaduría urbana 2 de yumbo mediante oficio No. CU2Y-23-E0950, recibido con el radicado *20231000220152* remitió las cesiones propuestas por el solicitante mediante **PLANO DE CESIONES** al Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo, en el cual se estableció el área de cesión obligatoria del 15 %, en terreno ubicado en el mismo lote objeto de la presente solicitud de parcelación, dando cumplimiento a las características definidas en el artículo 706 del PBOT (Acuerdo 028 de 2001)
27. 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 URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN LAS ETAPAS 4 Y 5 EN SUELO RURAL ZONA INDUSTRIAL, a HUGO ALBERTO GONZALEZ LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 94.428.445, rector y representante legal de la INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSE CAMACHO "UNIAJC", identificados con NIT N° 805.000.889-0, en su calidad de titular de los predios denominados como LOTE 1 A con nomenclatura Carrera 36 # 15-150 y LOTE 1 B, ubicados en el sector arroyohondo – zona industrial del municipio de Yumbo, identificados con los números prediales 76892-00-03-0000-0005-0025-0-0000-0000, 76892-00-03-0000-0005-2011-0-0000-0000, matrículas inmobiliarias N° 370-618809 y 370-618810.

SEGUNDO: AUTORIZARSE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN LAS ETAPAS 4 Y 5 EN SUELO RURAL ZONA INDUSTRIAL, PARA EL PROYECTO INSTITUCIONAL DENOMINADO: INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSE CAMACHO, en un área útil de la etapa CUATRO (4) de 6.211,31 m², area útil de la etapa CINCO (5) 6.639,32 M², denominada la edificación EDIFICIO 4, CENTRO DE RECURSOS PARA EL APRENDISAJE Y LA INVESTIGACION el cual se conforma por CUATRO (4) PISOS Y AZOTEA O TERRAZA así: PRIMER PISO: contiene hall, punto fijo ascensores, escaleras hall, area técnica RCI, circulaciones, escaleras de servicio, editorial, deposito, wc editorial, arte, área jefe y wc jefe, catalogación, niños, wc Niños, **con un área construida en primer piso de 754,51 m². SEGUNDO PISO: contiene hall, escalera hall, circulaciones, escalera servicio, eléctrico, cowork, sala 1, sala2, descanso/lectura, deposito, **con un área construida en segundo piso de 502,9 m². TERCER PISO:** contiene hall y circulaciones, escalera hall, circulaciones, escalera servicio, baños, deposito, servidor, eléctrico/vd, aseo, computadores, sala 3, sala 4, spacemaker, deposito SM, **con un área****

"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-	0213	15122025
------------------------	------	----------

RAD: N° 76892-2-25-0108 DEL 04 DE AGOSTO DE 2025

construida en tercer piso de 626,02 m2. **CUARTO PISO:** contiene hall y circulaciones, balcón, escalera servicio, baños, disponible, eléctrico/VD, aseo, salas de estudio, colección física, circulación 2, con un área construida en cuarto piso de 560,39 m2. **AZOTEA O TERRAZA:** punto fijo con un área construida de 10,23 m2, area libre de terraza 347,15 m2. Total, área construida de 2.454,05 m2. Pasarela exterior cubierta, con un área construida de 231,8 m2, edificio equipos media tensión, con un área construida de 130,35 m2. **TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA DE 2.816,2 M2.**

El área total construida de la edificación se distribuye en la etapa 4 y 5 así: area construida etapa CUATRO (4): 2.403,09 M2. Área construida etapa CINCO (5) 413,11 M2.

ÁREA NETA ETAPA 4	6211,31 M2
ÁREA DE OCUPACIÓN (PRIMER PISO)	801,66 M2
ÁREA LIBRE	5409,65 M2
ÁREA NETA ETAPA 5	6211,31 M2
ÁREA DE OCUPACIÓN (PRIMER PISO)	275,3 M2
ÁREA LIBRE	5936,01M2

Edificación	Planta	Área construida M2	
		Etapas 4	Etapas 5
Edificio 4 - CRAI	PISO 1	671.34	83.17
	Piso 2	441.34	61.56
	Piso 3	561.26	64.76
	Piso 4	497.35	63.04
	Punto fijo cubierta		10.23
	Sub-Total		2454.05
Edificio Equipos Media Tensión	Piso 1		130.35
Pasarela Exterior Cubierta	Piso 1	231.8	
TOTAL CONSTRUIDO ETAPA 4		2403.09	
TOTAL CONSTRUIDO ETAPA 5			413.11
TOTAL CONSTRUIDO ETAPAS 4 + 5			2816.20

DESCRIPCION	CANTIDAD
Planos arquitectónicos	20

DESCRIPCION ESTRUCTURAL: Se aprueba la construcción de obras nuevas con destinación institucional denominadas Bloque 4, Pasarela, Tanque y Equipos de baja tensión, las cuales se

“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-	0213	15122025
------------------------	------	----------

RAD: N° 76892-2-25-0108 DEL 04 DE AGOSTO DE 2025

desarrollan de la siguiente manera: el Bloque 4 corresponde a un edificio de cuatro (4) pisos con sistema estructural dual conformado por pórticos y muros en concreto armado, entresijos resueltos mediante losa maciza apoyada en vigas de amarre de concreto y acero, y cimentación compuesta por pilotes de concreto armado conectados a pilotes del mismo material; la Pasarela consiste en una estructura de un (1) nivel ejecutada con pórticos en acero y cimentación en zapatas de concreto armado; el Tanque se resuelve mediante pórticos y zapatas aisladas en concreto armado; y los Equipos de baja tensión corresponde a una edificación de un (1) piso con mampostería estructural reforzada, vigas de cimentación en concreto armado y cubierta aligerada soportada por estructura metálica. Todo lo anterior se aprueba conforme a los documentos técnicos presentados, revisados y encontrados ajustados a la normativa vigente, por lo cual se aprueba lo siguiente:

Descripción	Cantidad
Planos Estructurales	86
Memoria de Calculo Estructural	9
Memoria de Elementos NO Estructurales	1
Memoria de cálculo con Elementos NO Estructurales	1
Revisión Estructural Independiente	1
Memorial de Ajuste de Memoria de calculo	2
Estudio Suelos	1
Estudio Hidrológico	N/A
EDARFRIS	N/A

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: 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

“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- 0213 15122025

RAD: N° 76892-2-25-0108 DEL 04 DE AGOSTO DE 2025

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 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.*

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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

"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- 0213 15122025

RAD: N° 76892-2-25-0108 DEL 04 DE AGOSTO DE 2025

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

DÉCIMO PRIMERO: AUTORICESE la edificación sin barreras físicas en el espacio público, manteniendo la continuidad de los andenes en las zonas de acceso vehicular con el manejo de pompeyanos en el sardinel de la vía vehicular e iniciando la rampa vehicular al interior del paramento de construcción.

DÉCIMO SEGUNDO: APRUEBESE el edificio de uso público sin barreras arquitectónicas a personas con movilidad reducida, disponiendo de un baño apto para discapacitados con espacio interno óptimo para estos usuarios de 1.50 m X 1.50 m y puerta de 0.90 m mínimo abriendo en el sentido de la evacuación e identificado con el símbolo de silla de ruedas; presentando parqueaderos para este tipo de usuarios en un porcentaje del 2% del total de parqueaderos exigidos o en su defecto mínimo un estacionamiento con un ancho mínimo de 3.30 m igualmente identificado con el símbolo de silla de ruedas y presentando la solución de comunicación vertical con (RAMPAS PEATONALES DE PENDIENTE MAXIMA DEL 8% Y/O ASCENSORES) y la puerta de acceso principal abriendo hacia el exterior del edificio y dotadas de manijas para empujar a la altura indicada y en caso de ser de vidrio identificadas con colores anaranjado y blanco-fluorescente.

DÉCIMO TERCERO: 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 15 DIC 2025

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

"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**

**CURADURIA URBANA No.2 DE YUMBO
NOTIFICACIÓN PERSONAL**

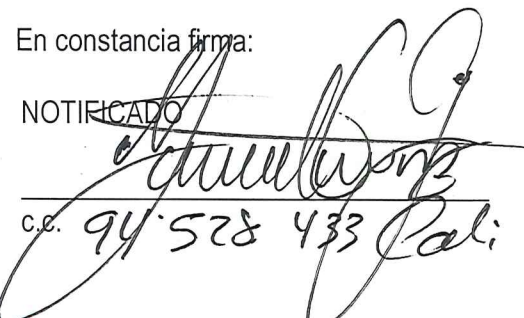
En Yumbo, el día 22 de diciembre de 2025, a las 10:54 am, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, se hizo presente MAURICIO ANTONIO GOMEZ MUÑOZ con cédula(s) de ciudadanía 94.528.433, en calidad de apoderado de HUGO ALBERTO GONZALEZ LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 94.428.445, rector y representante legal de la INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSE CAMACHO "UNIAJC", identificados con NIT N° 805.000.889-0, en su calidad de propietarios de los predios denominados como LOTE 1 A con nomenclatura Carrera 36 # 15-150 y LOTE 1 B, ubicados en el sector arroyohondo – zona industrial del municipio de Yumbo, identificados con los números prediales 76892-00-03-0000-0005-0025-0-0000-0000, 76892-00-03-0000-0005-2011-0-0000-0000, matrículas inmobiliarias N° 370-618809 y 370-618810 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución AACU2Y-0213 del 15 de Diciembre de 2025, por medio de la cual se concede un(a) LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN LAS ETAPAS 4 Y 5 EN SUELO RURAL ZONA INDUSTRIAL, solicitado mediante radicación 76892-2-25-0108, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 66 y 67 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En consecuencia se le hace presente el contenido de la Resolución que se notifica y se le entrega un ejemplar autentico, íntegro y gratuito de la misma; informándosele que contra este acto administrativo procede los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

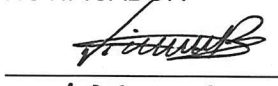
Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos por la ley: Si _____ No X

En constancia firma:

NOTIFICADO


c.c. 94.528.433 Cali

NOTIFICADOR


c.c. 1.050.718.204



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

RAD. N° 76892-2-25-0108 DEL 04 DE AGOSTO DE 2025

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0213 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2025, por medio de la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN LAS ETAPAS 4 Y 5 EN SUELO RURAL ZONA INDUSTRIAL a INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSE CAMACHO "UNIAJC", identificados con NIT N° 805.000.889-0, en su calidad de propietarios, representados legalmente por HUGO ALBERTO GONZALEZ LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 94.428.445, la cual fue notificada personalmente el día 22 DE DICIEMBRE DE 2025 a MAURICIO ANTONIO GOMEZ MUÑOZ con cédula(s) de ciudadanía 94.528.433, en calidad de apoderado de HUGO ALBERTO GONZALEZ LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 94.428.445, rector y representante legal de la INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSE CAMACHO "UNIAJC", identificados con NIT N° 805.000.889-0, 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 ENERO DE 2026.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA			
DESDE EL	08 DE ENERO DE 2026	HASTA EL	08 DE ENERO DE 2029

Dada en Yumbo el día 08 DE ENERO DE 2026.


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