



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-	0214	17122025
------------------------	------	----------

RAD: N° 76892-2-25-0132 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN  
MODALIDAD OBRA NUEVA 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 **PROMOTORA VALLECAUCANA S.A.S PROVALSA S.A.S**, identificados con Nit. No. **800114164-1**, representados legalmente por **JORGE JARAMILLO RAMIREZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **16.447.834**, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **LOTE DE FUTURO DESARROLLO CORREGIMIENTO DE ARROYOHONDO** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-03-0000-0005-2171-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-1068540**, ha(n) solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL**.
3. Que al predio con nomenclatura **LOTE DE FUTURO DESARROLLO CORREGIMIENTO DE ARROYOHONDO** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-03-0000-0005-2171-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-1068540**, se le **concedió LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE SUBDIVISION RURAL CON NÚMERO DE RESOLUCION AACU2Y-0198** del 21 de noviembre de 2025, **EN LA CUAL SE DIVIDE EL PREDIO 370-1068540 EN DOS LOTES: LOTE 1: con área de 20.618,98 M2. LOTE 2: con área de 17.491,21 M2.**
4. Que la presente solicitud de **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL**, se otorga para el predio denominado: **LOTE 1: con área de 20.618,98 M2.**
5. 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**

“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- 0214 17122025

RAD: N° 76892-2-25-0132 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025

*nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.(...)"*

6. Descripción del Proyecto: LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL, para CENTRO LOGISTICO DE PRODUCTOS CONGELADOS en UN (1) piso, en un lote denominado LOTE 1, con área de 20.618,98 M2. Conformada la edificación así: **PRIMER PISO:** Chamber 1, chamber 2, chamber 3, chamber 4, chamber 5, expedición, PTAR, cuarto de bombas, subestación, cuarto de tableros, sala de máquinas, oficinas, tanque de retención, Tanque RCI, **CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO DE 4.549,68 M2.** Adicionalmente se aprueban 20 estacionamientos para carro y 8 estacionamientos para vehículo pesado o de carga.

AREA BRUTA LOTE	20.618,98 m²			
	MAXIMO PERMITIDO		PROPUESTO	
	%	M²	%	M²
INDICE DE OCUPACION	30%	6.185,69	22%	4.471,41
INDICE DE CONSTRUCCION	N/A		N/A	4.549,68

AREAS PRIMER PISO	
ESPACIO	M²
Chamber 1	391,53
Chamber 2	364,40
Chamber 3	387,57
Chamber 4	360,72
Chamber 5	1.979,68
Expedicion	573,29
PTAR	7,23
Cuarto de Bombas	58,04
Subestacion	35,06
Cuarto de Tableros	36,07
Sala de maquinas	127,02
Oficinas	150,80
Tanque de retencion	50,00
TANQUE RCI	28,27
Total construido 1 PISO	4.549,68
Total Ocupado 1 PISO	4.471,41

AREAS OFICINAS PRIMER PISO	
ESPACIO	M²
Document receipt	6,03
Dinning room	20,42
woman restroom	4,39
woman dressing room	8,52
Men dressing room	8,93
Men restroom	9,76
Private Office ECLA	7,82
Reception	11,19
Sala IT	5,82
Open Space	27,43
W.C. PMR	5,28
Phone Booth	4,52
circulacion	30,69
Total 1 PISO	150,80

AREAS ANDENES PERIMETRALES	314,62
AREA DE PARQUEADEROS VEHICULOS PESADOS	1.166,28
AREAS DURAS ZONA TECNICA	237,29
AREAS DE VIAS ZONAS DURAS LATERALES	1.045,78
ZONA VERDES	2.456,42
AREA RESTANTE LIBRE LOTE 1	10.927,18
TOTAL AREAS EXTERIORES	16.147,57
AREA LIBRE (AREA LOTE - AREA CONSTRUIDA 1 PISO)	16.069,30
AREA DE LOTE (TOTAL OCUPADO + AREAS EXTERIORES)	20.618,98

	EXIGIDO	CUPOS PROPUESTOS
PRIVADOS LIVIANOS	N/A	0
VISITANTES LIVIANOS	N/A	0
DISCAPACITADOS	1*	0
PESADOS	N/A	8
PESADOS NPRS		20
TOTAL		28

\* incluido en cantidad de livianos

Descripción	Cantidad
Planos arquitectónicos	11

7. DESCRIPCION ESTRUCTURAL: Se habilita la ejecución de obras nuevas consistentes en construcciones independientes entre sí, denominadas Zona de Expedición, Zona de Cámaras, Zona Sala de Máquinas, Zona Cuadro de Tableros, Zona Cuarto de Bombas y Zona de Subestación, todas ellas de un (1) solo piso; las primeras cinco zonas se resuelven mediante sistema estructural de pórticos metálicos resistentes a momentos, mientras que la Zona de Subestación se ejecuta con pórticos en concreto armado; adicionalmente, la cimentación 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



RESOLUCIÓN No. AACU2Y-	0214	17122025
------------------------	------	----------

RAD: N° 76892-2-25-0132 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025

todas las estructuras se compone de zapatas aisladas conectadas mediante vigas de amarre de cimentación en concreto armado, todo ello conforme a los documentos técnicos presentados y revisados, por lo cual se habilita lo siguiente:

Descripción	Cantidad
Planos Estructurales	18
Memoria de Calculo Estructural con Memoria de Elementos NO Estructurales	1
Peritaje Técnico	N/A
Revisión Estructural Independiente	1
Investigación Mínima Suelos	N/A
Estudio Suelos	1
Estudio Hidrológico	N/A
EDARFRI	N/A

- 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.
- 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, con el fin de que los mismos se hicieran parte dentro del trámite de licencia e hicieran valer sus derechos, mediante publicación de la comunicación por la cual se informa sobre la radicación del trámite de licenciamiento, en un periódico de amplia circulación. (Y), en la página web de la curaduría urbana No. 2 de Yumbo.
- 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.
- 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.
- 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.

*“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-

0214

17122025

RAD: N° 76892-2-25-0132 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025

13. Que de conformidad con el Acuerdo 028 de septiembre 18 de 2001, por medio del cual se adoptó la revisión excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Yumbo, el inmueble conformado por el predio **76892-00-03-0000-0005-2171-0-00000000**, **matrícula inmobiliaria N° 370-1068540**, se ubica en Área de Actividad **INDUSTRIAL** zona 2.
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 133 del Acuerdo ibidem, las cuales se toman como fundamento normativo soporte de la revisión técnica de la presente solicitud, acogiendo al principio de autonomía territorial consagrado en el artículo 287 de la constitución política.
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.*

*“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- 0214 17122025

RAD: N° 76892-2-25-0132 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025

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, 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 3°, se anexa al expediente el memorial emitido por la Ingeniera **VIVIANA CAROLINA CHALA URUEÑA** con Matrícula N° **091037-0617864**, 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 6°. *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.

"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- 0214 17122025

RAD: N° 76892-2-25-0132 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025

PROFESIONALES RESPONSABLES			
Director de la construcción:	SEAN ANTHONY GRIFFIN	Matrícula Profesional:	05207-301002
Arquitecto proyectista:	ANDERSON AUGUSTO MORALES SANCHEZ	Matrícula Profesional:	A25102005-80203623
Ingeniero civil calculista:	LUIS JAIME HENAO RODRIGUEZ	Matrícula Profesional:	25202-098898
Diseñador elementos no estructurales	LUIS JAIME HENAO RODRIGUEZ	Matrícula Profesional:	25202-098898
Ingeniero civil o geotecnista:	ALFONSO URIBE SARDIÑA	Matrícula Profesional:	25202-20489
Revisor Independiente de Diseños Estructurales	VIVIANA CAROLINA CHALA URUEÑA	Matrícula Profesional:	091037-0617864

23. Que conforme al título A. numeral A.1.3.3 NSR-10, la cual establece que *“Cuando los planos arquitectónicos incluyan los diseños sísmicos de los elementos no estructurales, éstos deben ir firmados, o rotulados, por un profesional facultado para este fin de acuerdo con la ley 400 de 1997”* por lo cual los planos arquitectónicos de la presente solicitud de licencia, se remiten a las memorias y planos que contienen los diseños sísmicos de los elementos no estructurales, estos contarán con la firma del profesional facultado conforme a lo establecido en la norma antes mencionada.
24. 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.
25. 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.
26. 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.
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 SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL, a PROMOTORA VALLECAUCANA S.A.S PROVALSA S.A.S, identificados con Nit. No. 800114164-1, representados legalmente por JORGE JARAMILLO RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.447.834, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura LOTE DE FUTURO DESARROLLO CORREGIMIENTO DE ARROYOHONDO del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-2171-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-1068540.**

**SEGUNDO: AUTORIZESE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL, para CENTRO LOGISTICO DE PRODUCTOS CONGELADOS en UN (1) piso, en un lote denominado LOTE 1, con área 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- 0214 17122025

RAD: N° 76892-2-25-0132 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025

20.618,98 M2. Conformada la edificación así: **PRIMER PISO:** Chamber 1, chamber 2, chamber 3, chamber 4, chamber 5, expedición, PTAR, cuarto de bombas, subestación, cuarto de tableros, sala de máquinas, oficinas, tanque de retención, Tanque RCI, **CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO DE 4.549,68 M2.** Adicionalmente se aprueban 20 estacionamientos para carro y 8 estacionamientos para vehículo pesado o de carga.

AREA BRUTA LOTE		20.618,98 m²		
	MAXIMO PERMITIDO		PROPUESTO	
	%	M²	%	M²
INDICE DE OCUPACION	30%	6.185,69	22%	4.471,41
INDICE DE CONSTRUCCION	N/A		N/A	4.549,68

AREAS PRIMER PISO	
ESPACIO	M²
Chamber 1	391,53
Chamber 2	364,40
Chamber 3	387,57
Chamber 4	360,72
Chamber 5	1.979,68
Expedicion	573,29
PTAR	7,23
Cuarto de Bombas	58,04
Subestacion	35,06
Cuarto de Tableros	36,07
Sala de maquinas	127,02
Oficinas	150,80
Tanque de retencion	50,00
TANQUE RCI	28,27
Total construido 1 PISO	4.549,68
Total Ocupado 1 PISO	4.471,41

AREAS OFICINAS PRIMER PISO	
ESPACIO	M²
Document receipt	6,03
Dinning room	20,42
woman restroom	4,39
woman dressing room	8,52
Men dressing room	8,93
Men restroom	9,76
Private Office ECLA	7,82
Reception	11,19
Sala IT	5,82
Open Space	27,43
W.C. PMR	5,28
Phone Booth	4,52
circulacion	30,69
Total 1 PISO	150,80

AREAS ANDENES PERIMETRALES	314,62
AREA DE PARQUEADEROS VEHICULOS PESADOS	1.166,28
AREAS DURAS ZONA TECNICA	237,29
AREAS DE VIAS ZONAS DURAS LATERALES	1.045,78
ZONA VERDES	2.456,42
AREA RESTANTE LIBRE LOTE 1	10.927,18
TOTAL AREAS EXTERIORES	16.147,57
AREA LIBRE (AREA LOTE - AREA CONSTRUIDA 1 PISO)	16.069,30
AREA DE LOTE (TOTAL OCUPADO + AREAS EXTERIORES)	20.618,98

	EXIGIDO	CUPOS PROPUESTOS
PRIVADOS LIVIANOS	N/A	0
VISITANTES LIVIANOS	N/A	0
DISCAPACITADOS	1*	0
PESADOS	N/A	8
PESADOS NPRS		20
TOTAL		28

\* incluido en cantidad de livianos

Descripción	Cantidad
Planos arquitectónicos	11

**TERCERO:** Se habilita la ejecución de obras nuevas consistentes en construcciones independientes entre sí, denominadas Zona de Expedición, Zona de Cámaras, Zona Sala de Máquinas, Zona Cuadro de Tableros, Zona Cuarto de Bombas y Zona de Subestación, todas ellas de un (1) solo piso; las primeras cinco zonas se resuelven mediante sistema estructural de pórticos metálicos resistentes a momentos, mientras que la Zona de Subestación se ejecuta con pórticos en concreto armado; adicionalmente, la cimentación de todas las estructuras se





RAD: N° 76892-2-25-0132 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025

compone de zapatas aisladas conectadas mediante vigas de amarre de cimentación en concreto armado, todo ello conforme a los documentos técnicos presentados y revisados, por lo cual se habilita lo siguiente:

Descripción	Cantidad
Planos Estructurales	18
Memoria de Calculo Estructural con Memoria de Elementos NO Estructurales	1
Peritaje Técnico	N/A
Revisión Estructural Independiente	1
Investigación Mínima Suelos	N/A
Estudio Suelos	1
Estudio Hidrológico	N/A
EDARFRI	N/A

**CUARTO:** 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. (...)”

**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:

- 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.
- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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.

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



RAD: N° 76892-2-25-0132 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025

- 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.

**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.

**SEPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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.





Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0214 17122025

RAD: N° 76892-2-25-0132 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025

**NOVENO: 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.

**DECIMO:** 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 PRIMERO: CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO MUNICIPAL 039 DE 2014-** Los titulares del presente acto administrativo, deberán dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo Municipal N° 039 de 2014 del Concejo Municipal de Yumbo, mediante el cual se establece la obligatoriedad de realizar inspecciones técnicas de seguridad humana y prevención de incendios en todas las edificaciones públicas y privadas del municipio, a cargo del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Yumbo.

**DÉCIMO SEGUNDO: 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 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 17 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 18 de diciembre de 2025, a las 12:16 pm, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, se hizo presente JORGE JARAMILLO RAMIREZ, con cédula(s) de ciudadanía 16.447.834, en calidad de representante legal de PROMOTORA VALLECAUCANA S.A.S PROVALSA S.A.S, identificados con Nit. No. 800114164-1, propietario del predio ubicado en LOTE DE FUTURO DESARROLLO CORREGIMIENTO DE ARROYOHONDO del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-2171-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-1068540 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución AACU2Y-0214 del 17 de Diciembre de 2025, por medio de la cual se concede un(a) LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL, solicitado mediante radicación 76892-2-25-0132, 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.

16.447.834

NOTIFICADOR

c.c. 1.050.718.204

**CURADURIA URBANA No 2 De Yumbo**

**Calle 4 # 4 – 24 Local 101 Barrio: Belalcázar – Yumbo**

**Cel. 314-2585001 – (602) 6932366. Email: [curaduria2yumbo@gmail.com](mailto:curaduria2yumbo@gmail.com)**





**Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO**

**RAD. N° 76892-2-25-0132 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

La RESOLUCION N° AACU2Y-0214 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025, por medio de la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL a PROMOTORA VALLECAUCANA S.A.S PROVALSA S.A.S, identificados con Nit. No. 800114164-1, representados legalmente por JORGE JARAMILLO RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.447.834, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura LOTE DE FUTURO DESARROLLO CORREGIMIENTO DE ARROYOHONDO del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-2171-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-1068540, la cual fue notificada personalmente el día 18 DE DICIEMBRE DE 2025 a JORGE JARAMILLO RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.447.834 en calidad de representante legal de PROMOTORA VALLECAUCANA S.A.S PROVALSA S.A.S, identificados con Nit. No. 800114164-1, 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 05 DE ENERO DE 2026.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA			
DESDE EL	05 DE ENERO DE 2026	HASTA EL	05 DE ENERO DE 2029

Dada en Yumbo el día 05 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