



RAD: N° 76892-2-23-0041 DEL 31 DE MARZO DE 2023

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION EN SUELO RURAL Y AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS

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:

- 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 Nº 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.
- Que **PARCELCON S.A.S.**, identificado(a) con Nit No. 900.938.855-1, representados legalmente por el señor **LUIS CARLOS CALDERON MERCHAN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.442.044, en su calidad de propietarios del predio denominado **LOTE DE TERRENO FUTURO DESARROLLO ETAPA 4** vereda Dapa del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-02-0000-0007-0808-8-0000-2063 con **identificación catastral anterior en mayor extensión 76892-00-02-0000-0007-0170-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° 370-1089684, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN** en suelo rural, para el proyecto denominado **CASCADAS DE DAPA 2 ETAPA 4**, en un predio con un área bruta total de **63.130 m²**. correspondiente al proyecto de parcelación denominado Cascadas de Dapa 2 etapa 4, y **AUTORIZACIÓN PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS**, sobre el predio antes mencionado, con un volumen total de desmontar de **10.195,08 m³**, volumen a rellenar de **2868,46 m³**, y corte **7326,62 m³**.
- Que de conformidad con lo establecido en el **Artículo 2.2.6.1.1.5** del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 08 del Decreto 1783 de 2021, **Licencia de parcelación:** "Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollean y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acrediitando la auto prestación de servicios públicos, con la obtención de permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes. También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u

"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



RAD: N° 76892-2-23-0041 DEL 31 DE MARZO DE 2023

otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinan a vivienda campestre. Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal (...).

4. Que de conformidad con lo preceptuado en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 30 del Decreto 1783 de 2021, señala **AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS:** “(...) Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción. Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas. En caso de no haber tramitado la presente autorización de manera previa a la solicitud de licencia de urbanización o construcción en suelo urbano, se deberá requerir en el marco de dicha solicitud. En el escenario de suelo rural y rural suburbano, el movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.2.6 del presente decreto. Para tales efectos, se deberán aportar los estudios de suelos y geotécnicos de conformidad con la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.”
5. **Descripción del Proyecto:** LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION en suelo Rural, para el proyecto denominado **CASCADAS DE DAPA 2 ETAPA 4**, en un lote con área bruta de **63.130,21 m²**, la cual quedará conformada por dieciocho (18) PARCELAS DENOMINADAS ASÍ: LOTE 61: con un área de: **3066,80 m²**, un área afectada de: **307,29 m²**, quedando un área útil de: **2759,51 m²**, LOTE 62: con un área de: **3081,70 m²**, un área afectada de: **46,18 m²**, quedando un área útil de: **3035,52 m²**, LOTE 63: con un área de: **3155,50 m²**, LOTE 64: con un área de: **3012,80 m²**, LOTE 65: con un área de: **3090,90 m²**, LOTE 66: con un área de: **3053,40 m²**, un área afectada de: **913,86 m²**, quedando un área útil de: **2139,54 m²**, LOTE 67: con un área de: **3057,20 m²**, un área afectada de: **745,47 m²**, quedando un área útil de: **2311,73 m²**, LOTE 68: con un área de: **3175,00 m²**, un área afectada de: **1139,11 m²**, quedando un área útil de: **2035,89 m²**, LOTE 69: con un área de: **3157,20 m²**, LOTE 70: con un área de: **3147,60 m²**, LOTE 71: con un área de: **3194,70 m²**, LOTE 72: con un área de: **3341,10 m²**, un área afectada de: **61,37 m²**, quedando un área útil de: **3279,73 m²**, LOTE 73: con un área de: **3350,60 m²**, LOTE 74: con un área de: **3025,30 m²**, un área afectada de: **237,00 m²**, quedando un área útil de: **2788,30 m²**, LOTE 75: con un area de: **3035,90 m²**, un area afectada de: **971,52 m²**, quedando un área útil de: **2064,38 m²**, LOTE 76: con un área de: **3367,30 m²**, un área afectada de: **1470,71 m²**, quedando un área útil de: **1896,59 m²**, LOTE 77: con un área de: **3412,52 m²**, un área afectada de: **1423,35 m²**, quedando un área útil de: **1989,17 m²**, LOTE 78: con un área de: **3531,88 m²**, un área afectada de: **2042,61 m²**, quedando un área útil de: **1489,27 m²**; **PARA UN ÁREA TOTAL DE PARCELAS DE: 57.257,40 m²**. **ZONAS VERDES:** ZV 20: con área de: **785,70 m²**, ZV 21: con área de: **1197,20 m²**, ZV 22: con área de: **2430,60 m²**, ZV 23: con área de: **55,80 m²**, **PARA UN AREA TOTAL DE ZONAS VERDES: 4.469,30 m²**. **VÍAS INTERNAS:** área de vías internas de: **1.403,51 m²**.

“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- 0053

16052023

RAD: N° 76892-2-23-0041 DEL 31 DE MARZO DE 2023

CUADRO DE AREAS CON AFECTACIONES ETAPA 4			
LOTE	AREA	AFECTACION	AREA UTIL
LOTE 61	3066,80	307,29	2759,51
LOTE 62	3081,70	46,18	3035,52
LOTE 63	3155,50		3155,50
LOTE 64	3012,80		3012,80
LOTE 65	3090,90		3090,90
LOTE 66	3053,40	913,86	2139,54
LOTE 67	3057,20	745,47	2311,73
LOTE 68	3175,00	1139,11	2035,89
LOTE 69	3157,20		3157,20
LOTE 70	3147,60		3147,60
LOTE 71	3194,70		3194,70
LOTE 72	3341,10	61,37	3279,73
LOTE 73	3350,60		3350,60
LOTE 74	3025,30	237,00	2788,30
LOTE 75	3035,90	971,52	2064,38
LOTE 76	3367,30	1470,71	1896,59
LOTE 77	3412,52	1423,35	1989,17
LOTE 78	3531,88	2042,61	1489,27
AREA TOTAL LOTE ETAPA 4	57257,40	9358,47	47898,93

CUADRO ZONAS VERDES	
ETAPA 4	
ZV 20	785,70
ZV 21	1197,20
ZV 22	2430,60
ZV 23	55,80
	4469,30

AREA DE VIAS	1403,51
--------------	---------

6. AUTORIZACIÓN PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS, sobre el predio antes mencionado, con un volumen total de desmontar de 10.195,08 m³, volumen a rellenar de 2868,46 m³, y corte 7326,62 m³.
7. Que de conformidad al parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, el solicitante de la licencia de la referencia instaló la valla según las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en dicha norma, de la cual allegó la correspondiente foto según establece la norma mencionada, que reposa dentro del expediente.
8. Que igualmente de conformidad al parágrafo 1º. del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, se efectuó la comunicación a los vecinos colindantes del inmueble, con el fin de que los mismos se hicieran parte dentro del trámite de licencia e hicieran valer sus derechos, mediante publicación de la comunicación por la cual se informa sobre la radicación del trámite de licenciamiento, en la página web de la Curaduría 2 de yumbo.
9. 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.
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

"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- 0053 | 16 05 2023

RAD: N° 76892-2-23-0041 DEL 31 DE MARZO DE 2023

LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION PARA SUELO RURAL.

11. Que el titular de la solicitud de **LICENCIA DE PARCELACIÓN EN SUELO RURAL**, 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, es así, que se ha allegado las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 y el numeral 17 del artículo 79 de la Ley 142 1994, así:

- Que para la auto prestación del servicio domiciliario de agua potable, allega la resolución 000253 del 28 de febrero de 2018, en la que se otorgó prorroga a la concesión de aguas de uso público expedido por la Corporación Autónoma Regional Valle del Cauca (CVC).
- Que mediante concepto 503UPDN-764-22 del 12 de octubre de 2022, se concedió servicio de energía eléctrica expedido por EMCALI EICE-ESP.
- Que en lo que respecta a la auto prestación de saneamiento básico, es importante indicar, que mediante concepto 23002022E2006200 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible concluyó frente al sistema de tratamiento y disposición final adecuada de aguas residuales domésticas para viviendas que no cuenten con red de alcantarillado y a lo que deberá dar cumplimiento el titular de la licencia, acorde con lo indicado igualmente por la CVC, lo siguiente:

“...Como se mencionó, es potestativo del usuario del recurso hídrico escoger el sistema de tratamiento para sus aguas residuales que más favorezca sus necesidades, siempre y cuando se garantice el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de vertimientos (Resolución 631 de 2015).”

Especificamente, las soluciones sépticas individuales están definidas en la NTC-5770 DE 2010 (SISTEMAS DE SANEAMIENTO BÁSICO. TANQUES SÉPTICOS), como sistema de disposición y tratamiento de aguas residuales para una vivienda o conjunto de viviendas que combina la sedimentación y la biodigestión, los cuales son descritos en detalle en el RAS 2000 - Tratamiento de Aguas Residuales Municipales-TITULO E y su Anexo E.7.3.

Dado lo anterior, la Autoridad Ambiental podría orientar al usuario del recurso hídrico respecto a este tipo de soluciones, mas no aprobar ni evaluar, en caso de que sea la opción que él eligió como sistema de tratamiento para sus vertimientos de origen doméstico, cuando no se cuente con el cubrimiento de alcantarillado sanitario...”

- Que el proyecto denominado CASCADAS DE DAPA 2 – Etapa 4 que no clasifica en la definición de vivienda rural dispersa, de que trata la Resolución No. 0699 del 21 de junio de 2021 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Que el titular de la parcelación ha optado por el desarrollo de las soluciones individuales o centralizada de saneamiento básico, auto prestación que le fue resuelta mediante oficio No. 0713-177992023, de fecha 2 de marzo de 2023, por la

“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



RAD: N° 76892-2-23-0041 DEL 31 DE MARZO DE 2023

Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, para lo cual el titular de la licencia deberá tramitar el respectivo vertimiento de residuos líquidos en los términos del artículo 2.2.3.3.5.1 y 2.2.3.3.5.2 del Decreto 1076 de 2015, procedimiento que el titular de la parcelación deberá realizar.

12. Que mediante certificación No. 104-08.02-04-825-2021 del 07 de diciembre de 2021 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo se establece que el predio con matrícula inmobiliaria No. 370-963492, NO ESTA EN ZONA DE RIESGO, por fenómenos naturales tales como deslizamiento, siendo esta matrícula inmobiliaria 370-963492 el folio matriz del predio objeto de la presente solicitud.
13. Que la Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Yumbo mediante consecutivo No. CU2Y-22-E0060 con fecha 21 de octubre de 2022, envió solicitud de entrega anticipada de áreas de cesión conforme a los artículos 706 y 707 del acuerdo 0028 de 2001; Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo y recibido mediante radicado No. 20221000217432 del 21 de octubre de 2022.
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

Parcelador:	CARLOS EDUARDO OREJUELA ALVIRA	Matrícula Profesional:	A366320016.1144048393
Arquitecto proyectista:	CARLOS EDUARDO OREJUELA ALVIRA	Matrícula Profesional:	A366320016.1144048393
Topógrafo:	GUSTAVO ADOLFO MORENO RIVERA	Matrícula Profesional:	01-17144
Ingeniero civil o geotecnista:	NELSON ARMANDO FIERRO PEREZ	Matrícula Profesional:	25202-41048 CND

15. Que los planos del levantamiento topográfico del terreno y sus lotes resultantes fueron revisados y aprobados por funcionarios competentes de la Curaduría Urbana N° 2 de Yumbo, de acuerdo a las normas legales vigentes.
16. De conformidad al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo Acuerdo 028 de Septiembre 18 de 2001, el decreto 1077 del 2015 y demás normas concordantes el predio resultante, consecuencia de la presente resolución de PARCELACION, cuenta con acceso por medio de servidumbre de tránsito activa a perpetuidad sobre el predio sirviente con matrícula inmobiliaria No. 370-815462, para lograr el acceso a vía pública, de conformidad a los planos presentados por el mismo solicitante de la licencia de la referencia.
17. 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.
18. Que el titular de la autorización deberá cumplir con la **TOTALIDAD** de las obligaciones consagradas en los Artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 6º; Artículo 2.2.6.1.3.2 numeral 3º del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015.



RAD: N° 76892-2-23-0041 DEL 31 DE MARZO DE 2023

19. 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 del artículo 233 del Decreto Ley 1333 de 1986, y la Circular del 10/09/2021, emitida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y remitida mediante el radicado No. 2021EE0106538.
20. 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,

R E S U E L V E:

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN EN SUELO RURAL Y AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR MOVIMIENTO DE TIERRAS, a PARCELCON S.A.S., identificado(a) con Nit No. 900.938.855-1, representados legalmente por el señor LUIS CARLOS CALDERON MERCHAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.442.044, en su calidad de propietarios del predio denominado **LOTE DE TERRENO FUTURO DESARROLLO ETAPA 4** vereda Dapa del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-02-0000-0007-0808-8-0000-2063 con **identificación catastral anterior en mayor extensión 76892-00-02-0000-0007-0170-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° 370-1089684.

SEGUNDO: AUTORICESE: LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION en suelo Rural, para el proyecto denominado **CASCADAS DE DAPA 2 ETAPA 4**, en un lote con área bruta de **63.130,21 m²**, la cual quedará conformada por dieciocho (18) PARCELAS DENOMINADAS ASÍ: **LOTE 61:** con un área de: **3066,80 m²**, un área afectada de: **307,29 m²**, quedando un área útil de: **2759,51 m²**, **LOTE 62:** con un área de: **3081,70 m²**, un área afectada de: **46,18 m²**, quedando un área útil de: **3035,52 m²**, **LOTE 63:** con un área de: **3155,50 m²**, **LOTE 64:** con un área de: **3012,80 m²**, **LOTE 65:** con un área de: **3090,90 m²**, **LOTE 66:** con un área de: **3053,40 m²**, un área afectada de: **913,86 m²**, quedando un área útil de: **2139,54 m²**, **LOTE 67:** con un área de: **3057,20 m²**, un área afectada de: **745,47 m²**, quedando un área útil de: **2311,73 m²**, **LOTE 68:** con un área de: **3175,00 m²**, un área afectada de: **1139,11 m²**, quedando un área útil de: **2035,89 m²**, **LOTE 69:** con un área de: **3157,20 m²**, **LOTE 70:** con un área de: **3147,60 m²**, **LOTE 71:** con un área de: **3194,70 m²**, **LOTE 72:** con un área de: **3341,10 m²**, un área afectada de: **61,37 m²**, quedando un área útil de: **3279,73 m²**, **LOTE 73:** con un área de: **3350,60 m²**, **LOTE 74:** con un área de: **3025,30 m²**, un área afectada de: **237,00 m²**, quedando un área útil de: **2788,30 m²**, **LOTE 75:** con un area de: **3035,90 m²**, un area afectada de: **971,52 m²**, quedando un área útil de: **2064,38 m²**, **LOTE 76:** con un área de: **3367,30 m²**, un área afectada de: **1470,71 m²**, quedando un área útil de: **1896,59 m²**, **LOTE 77:** con un área de: **3412,52 m²**, un área afectada de: **1423,35 m²**, quedando un área útil de: **1989,17 m²**, **LOTE 78:** con un área de: **3531,88 m²**, un área afectada de: **2042,61 m²**, quedando un área útil de: **1489,27 m²**; **PARA UN ÁREA TOTAL DE PARCELAS DE: 57.257,40 m².** **ZONAS VERDES:** ZV 20: con área de: **785,70 m²**, ZV 21: con área de: **1197,20 m²**, ZV 22: con área de: **2430,60 m²**, ZV 23: con área de: **55,80 m²**, **PARA UN AREA TOTAL DE ZONAS VERDES: 4.469,30 m².** **VÍAS INTERNAS:** área de vías internas de: **1.403,51 m²**.

"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- 0053 | 16052023

RAD: N° 76892-2-23-0041 DEL 31 DE MARZO DE 2023

CUADRO DE AREAS CON AFECTACIONES ETAPA 4			
LOTE	AREA	AFECTACION	AREA UTIL
LOTE 61	3066,80	307,29	2759,51
LOTE 62	3081,70	46,18	3035,52
LOTE 63	3155,50		3155,50
LOTE 64	3012,80		3012,80
LOTE 65	3090,90		3090,90
LOTE 66	3053,40	913,86	2139,54
LOTE 67	3057,20	745,47	2311,73
LOTE 68	3175,00	1139,11	2035,89
LOTE 69	3157,20		3157,20
LOTE 70	3147,60		3147,60
LOTE 71	3194,70		3194,70
LOTE 72	3341,10	61,37	3279,73
LOTE 73	3350,60		3350,60
LOTE 74	3025,30	237,00	2788,30
LOTE 75	3035,90	971,52	2064,38
LOTE 76	3367,30	1470,71	1896,59
LOTE 77	3412,52	1423,35	1989,17
LOTE 78	3531,88	2042,61	1489,27
AREA TOTAL LOTE ETAPA 4	57257,40	9358,47	47898,93

CUADRO ZONAS VERDES	
ETAPA 4	
ZV 20	785,70
ZV 21	1197,20
ZV 22	2430,60
ZV 23	55,80
	4469,30

AREA DE VIAS	1403,51
--------------	---------

PARAGRAFO: El presente trámite corresponde a una modalidad de licencia urbanística de que trata el artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015 por consiguiente, **este trámite, no es suficiente para que se someta el proyecto a régimen de propiedad horizontal**, debiéndose por el titular efectuar el trámite definido en el Artículo 2.2.6.1.3.1. Otras actuaciones numeral 5, esto es obtener la Aprobación de los Planos para Propiedad Horizontal, y que responde a la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

TERCERO: AUTORIZACIÓN PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS, sobre el predio antes mencionado, con un volumen total de desmontar de 10.195,08 m³, volumen a rellenar de 2868,46 m³, y corte 7326,62 m³.

CUARTO: Esta autorización **NO** permite movimientos de tierra mayores a los autorizados, y/o construcciones.

QUINTO: Una vez concedida la **AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR MOVIMIENTOS DE TIERRAS**, el propietario se compromete al cumplimiento de las normas ambientales

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



RAD: N° 76892-2-23-0041 DEL 31 DE MARZO DE 2023

establecidas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca y el Plan Básico de ordenamiento Territorial del Municipio 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 ambiéntales establecidos para este proyecto implicará la aplicación de sanciones incluyendo la suspensión de la obra por parte de las entidades responsables.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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 ambiéntales establecidos para este proyecto implicará la aplicación de sanciones incluyendo la suspensión de la obra por parte de las entidades responsables.

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: 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

16 MAYO. 2023

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

Arq. Anderson Grimaldos Camacho
Asp. Arquitectónicos

Ing. Huberth Laren 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



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

EN YUMBO A LOS: Dieciséis (17) DIAS
DEL MES DE Mayo DE 2023, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCIÓN AACU2Y-0053 DE 16.05.2023
EL NOTIFICADO: Luis C. L.
IDENTIFICADO: 11-442-0xx

1- S. S.
NOTIFICADO NOTIFICADOR

ESPACIO
EN BLANCO



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo Luis C. L. Identificado
con Cédula de Ciudadanía No. 11-442-0xx
Expedida en Ciudad manifiesto
expresamente que RENUNCIÓ a los términos para
interponer recursos a la RESOLUCIÓN de la que
estoy siendo notificado. Por tanto, solicito se expida
la constancia de ejecutoria del acto administrativo
(Numeral 3. Artículo 87, Ley 1437 de 2011).

Yumbo 17. mayo 2023

..C. No.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

RAD. N° 76892-2-23-0041 DEL 31 DE MARZO DE 2023

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0053 DEL 16 DE MAYO DE 2023, por medio de la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION EN SUELO RURAL Y AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS a PARCELCON S.A.S., identificado(a) con Nit No. 900.938.855-1, representados legalmente por el señor LUIS CARLOS CALDERON MERCHAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.442.044, en su calidad de propietarios del predio denominado LOTE DE TERRENO FUTURO DESARROLLO ETAPA 4 vereda Dapa del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-02-0000-0007-0808-8-0000-2063 con identificación catastral anterior en mayor extensión 76892-00-02-0000-0007-0170-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-1089684, la cual fue notificada personalmente el día 17 DE MAYO DE 2023 a LUIS CARLOS CALDERON MERCHAN, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 14.442.044, representante legal de PARCELCON S.A.S. identificados con Nit No. 900.938.855-1, y en consecuencia se hace constar por medio del presente documento, en atención a la renuncia expresa efectuada a la interposición de los recursos de la vía administrativa por el notificado (Numeral 3, Artículo 87, Ley 1437 de 2011), que esta Resolución ha quedado ejecutoriada y en firme el día 18 DE MAYO DE 2023.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN			
DESDE EL	18 DE MAYO DE 2023	HASTA EL	18 DE MAYO DE 2026

DESDE EL	18 DE MAYO DE 2023	HASTA EL	18 DE SEPTIEMBRE DE 2024
----------	--------------------	----------	--------------------------

Dada en Yumbo el día 18 DE MAYO DE 2023.

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