



RAD: N° 76892-2-25-0088 DEL 04 DE JULIO DE 2025

**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISITICA DE CONSTRUCCION EN LA
MODALIDAD DE MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE Y AMPLIACIÓN 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)”.

C O N S I D E R A N D O:

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 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.
2. Que **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, identificados con Nit No. 860.034.313-7, mediante apoderada **Sra. GRACE PATRICIA RAMOS CASTIBLANCO**, identificada con cedula de ciudadanía N° 52.710.056, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CALLE 15 # 36-71 ZONA INDUSTRIAL** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-0019-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-297308, ha(n) solicitado **LICENCIA URBANISITICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE Y AMPLIACIÓN EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL**.
3. Que al predio identificado con nomenclatura **CALLE 15 # 36-71 ZONA INDUSTRIAL**, con matrícula inmobiliaria N° 370-297308 y número predial 76892-00-03-0000-0005-0019-0-0000-0000; se le concedió previamente **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** No. AACU2Y-0040 DEL 04-03-2024 expedida por la Curaduría Urbana 2 de Yumbo, ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE ADECUACION Y AMPLIACION No. 117 DE 11 DE JULIO DE 2025.
4. Que de conformidad con lo preceptuado en el **“Artículo 2.2.6.1.1.7.** del decreto 1077 de 2015, **Licencia de construcción y sus modalidades.** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunitarias en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes: 2. **Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y

“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° 76892-2-25-0088 DEL 04 DE JULIO DE 2025

áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas. 4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

Parágrafo 1°. La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.

5. Descripción del Proyecto: LICENCIA URBANISITICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE Y AMPLIACIÓN EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL, DE ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM ASI: LICENCIA URBANISITICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN: oficina administrativa con area modificada de 129,47 m², Zona de lubricentro con un área modificada de 237,34 m², para un total de área modificada de 366,81 m². LICENCIA URBANISITICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION: PRIMER PISO: area de canopy: con un área a ampliar de 111,24 m², área recinto tanques: con un área a ampliar de 210,84 m², área de locales: con un área a ampliar de 107,46 m², SEGUNDO PISO: área a ampliar de 575,63 m². Para un total de área a ampliar de 575,63 m². QUEDANDO LAS ÁREAS DE LA EDIFICACION, JUNTO ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION ANTERIOR ASÍ: TOTAL AREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO DE 9.587,35 M². AREA LIBRE DE 19.603,86 M². SEGUNDO PISO: 575,63 M². PARA UN TOTAL DE AREA CONSTRUIDA DE 10.162,98 M².

CUADRO DE ÁREAS GENERAL					
ÁREA TOTAL DEL LOTE 29.191,21 M ²					
ÁREA CONSTRUIDA 8.089 M ² LICENCIA DEL HOTEL LAS OLAS RES, # AA CU2Y 0117 -11072025					
Descripción	LICENCIA ANTERIOR RESOLUCION AACU2Y 0040 0403-2024		AREA A AMPLIAR	AREA MODIFICAR	Total M ²
AREA BRUTA DEL PREDIO	29,191.21	M2			29,191.21
OFICINA ADMINISTRATIVA	129.47	M2		129.47	129.47
AREA CANOPY	702.00	M2	111.24		813.24
AREA LUBRICENTRO	237.34	M2	0.00	237.34	237.34
AREA SEGUNDO PISO			575.63		575.63
AREA RECINTO TANQUES			210.84		210.84
AREA LOCALES		M2	107.46		107.46
AREA TOTAL A CONSTRUIR	1,068.81	M2	1,005.17	366.81	2,073.98
AREA TOTAL A CONSTRUIR 1 PISO					9,587.35
AREA LIBRE	28,122.40	M2	0.00		0.00
MURO A DEMOLER	133.74	ML	0.00	0	0.00
CERRAMIENTO	133.74	ML	0.00	0	0.00
ÁREA CONSTRUIDA LICENCIA DEL HOTEL LAS OLAS RES, # AA CU2Y 0117 -11072025					8,089
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EDS Y HOTEL					10,162.98
ÁREA LIBRE					19,603.86
Total , constuido en primer piso	9.587.35				
Total, constuido en segundo piso	575.63				
Total, constuido	10,162.98				

Descripción	Cantidad
Planos arquitectonicos	12

“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° 76892-2-25-0088 DEL 04 DE JULIO DE 2025

6. **DESCRIPCION ESTRUCTURAL:** El proyecto consta de una construcción de un (1) piso con sistema estructural en pórticos de concreto reforzados resistentes a momentos, diseñada para uso de local comercial. La cimentación se conforma mediante zapatas aisladas. Adicionalmente, se presenta una estructura metálica arriostrada resistente a momentos, proyectada para una estación de servicio. Se autoriza la modificación de la distribución interna de los muros del local, así como la ampliación de la edificación, tanto en forma horizontal como vertical en altura, incorporando un entrepiso resuelto mediante losa aligerada y un muro perimetral de contención. Igualmente, se aprueba la ampliación de la zona de cubierta metálica destinada al área de maquinaria, conforme a lo anterior, se aprueba:

Descripción	Cantidad
Planos Estructurales	52
Memoria de Calculo Estructural	3
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

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 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.
8. Que igualmente de conformidad al parágrafo 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. (O), en la página web de la curaduría urbana No. 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 el titular del trámite ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos por la Resolución 462 de 2017, modificada por la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, presentando los documentos generales y adicionales según corresponde a la presente solicitud de licenciamiento.
11. 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

“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° 76892-2-25-0088 DEL 04 DE JULIO DE 2025

presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplidos todos los requisitos ante la Curaduría Urbana N° 2 de Yumbo, para el trámite de **LICENCIA URBANISITICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE Y AMPLIACIÓN EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL** para el uso de comercio.

12. 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 **76892-00-03-0000-0005-0019-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-297308**, se ubica en ZONA INDUSTRIAL, ZONA 3.
13. 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.
14. 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.
15. 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).
16. 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 Ramón Anibal Ospina, con Matrícula N° **17202-30185 CLD**, 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.
17. 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



RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0144 04092025

RAD: N° 76892-2-25-0088 DEL 04 DE JULIO DE 2025

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.

18. 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:	RICARDO PINTO CARVAJALINO	Matrícula Profesional:	25700-68781
Arquitecto proyectista:	RICARDO PINTO CARVAJALINO	Matrícula Profesional:	25700-68781
Ingeniero civil calculista:	ELIZABETH PEREZ ABDALA	Matrícula Profesional:	22202-097109
Diseñador elementos no estructurales	ELIZABETH PEREZ ABDALA	Matrícula Profesional:	22202-097109
Ingeniero civil o geotecnista:	SANTIAGO JARAMILLO BEJARANO	Matrícula Profesional:	76202-309536
Revisor Independiente de Diseños Estructurales	RAMON ANIBAL OSPINA PATIÑO	Matrícula Profesional:	17202-30185

19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. 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,

"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- 0144 | 04092025

RAD: N° 76892-2-25-0088 DEL 04 DE JULIO DE 2025

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA URBANISITICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE Y AMPLIACIÓN EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL en suelo RURAL ZONA INDUSTRIAL, a BANCO DAVIVIENDA S.A., identificados con Nit No. 860.034.313-7, mediante apoderada Sra. GRACE PATRICIA RAMOS CASTIBLANCO, identificada con cedula de ciudadanía N° 52.710.056, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura CALLE 15 # 36-71 ZONA INDUSTRIAL del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-0019-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-297308.

SEGUNDO: AUTORICESE LICENCIA URBANISITICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE Y AMPLIACIÓN EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL, DE ESTACION DE SERVICIO DISTRACOM ASI: LICENCIA URBANISITICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN: oficina administrativa con area modificada de 129,47 m², Zona de lubricentro con un área modificada de 237,34 m², para un total de área modificada de 366,81 m². LICENCIA URBANISITICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION: PRIMER PISO: area de canopy: con un área a ampliar de 111,24 m², área recinto tanques: con un área a ampliar de 210,84 m², área de locales: con un área a ampliar de 107,46 m², SEGUNDO PISO: área a ampliar de 575,63 m². Para un total de área a ampliar de 575,63 m². QUEDANDO LAS ÁREAS DE LA EDIFICACION, JUNTO ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION ANTERIOR ASÍ: TOTAL AREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO DE 9.587,35 M². AREA LIBRE DE 19.603,86 M². SEGUNDO PISO: 575,63 M². PARA UN TOTAL DE AREA CONSTRUIDA DE 10.162,98 M².

CUADRO DE ÁREAS GENERAL					
Descripción	LICENCIA ANTERIOR RESOLUCION AACU2Y 0040 0403-2024		AREA A AMPLIAR	AREA MODIFICAR	Total M ²
AREA BRUTA DEL PREDIO	29.191.21	M2			29,191.21
OFICINA ADMINISTRATIVA	129.47	M2		129.47	129.47
AREA CANOPY	702.00	M2	111.24		813.24
AREA LUBRICENTRO	237.34	M2	0.00	237.34	237.34
AREA SEGUNDO PISO			575.63		575.63
AREA RECINTO TANQUES			210.84		210.84
AREA LOCALES		M2	107.46		107.46
AREA TOTAL A CONSTRUIR	1,068.81	M2	1,005.17	366.81	2,073.98
AREA TOTAL A CONSTRUIR 1 PISO					9,587.35
AREA LIBRE	28.122.40	M2	0.00		0.00
MURO A DEMOLER	133.74	ML	0.00	0	0.00
CERRAMIENTO	133.74	ML	0.00	0	0.00
ÁREA CONSTRUIDA LICENCIA DEL HOTEL LAS OLAS RES, # AA CU2Y 0117 -11072025					8,089
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EDS Y HOTEL					10,162.98
ÁREA LIBRE					19,603.86
Total , constuido en primer piso	9.587.35				
Total, constuido en segundo piso	575.63				
Total, constuido	10,162.98				

Descripción	Cantidad
Planos arquitectonicos	12

“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° 76892-2-25-0088 DEL 04 DE JULIO DE 2025

DESCRIPCION ESTRUCTURAL: El proyecto consta de una construcción de un (1) piso con sistema estructural en pórticos de concreto reforzados resistentes a momentos, diseñada para uso de local comercial. La cimentación se conforma mediante zapatas aisladas. Adicionalmente, se presenta una estructura metálica arriostrada resistente a momentos, proyectada para una estación de servicio. Se autoriza la modificación de la distribución interna de los muros del local, así como la ampliación de la edificación, tanto en forma horizontal como vertical en altura, incorporando un entrepiso resuelto mediante losa aligerada y un muro perimetral de contención. Igualmente, se aprueba la ampliación de la zona de cubierta metálica destinada al área de maquinaria, conforme a lo anterior, se aprueba:

Descripción	Cantidad
Planos Estructurales	52
Memoria de Calculo Estructural	3
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

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 construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. (...) La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. (...)"***

CUARTO: Una vez concedida la licencia respectiva, el propietario se compromete al cumplimiento de las normas ambientales establecidas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC y el Plan Básico de ordenamiento Territorial de Yumbo; así como responder por las compensaciones y perjuicios ambientales que causare la ejecución de la obra al entorno. El incumplimiento de las obligaciones y lineamientos ambientales establecidos para este proyecto implicará la aplicación de sanciones incluyendo la suspensión de la obra por parte de las entidades responsables.

QUINTO: El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

- 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.***



Curaduría
Urbana No. 2
YUMBO



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0144

04092025

RAD: N° 76892-2-25-0088 DEL 04 DE JULIO DE 2025

- b. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- c. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- d. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- l. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

SEXTO: El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.
- e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

SÉPTIMO: Que conforme al acta 115 del 31 de julio de 2013 de la **COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES**, creada por la ley 400 de 1997, considera que el diseño le corresponde a un consultor sobre aspectos de

"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-

0144

04092025

RAD: N° 76892-2-25-0088 DEL 04 DE JULIO 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: ORDENAR, la publicación de la presente resolución, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 del 2015: *“De conformidad con el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, cuando, a juicio del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se ordenará la publicación de la parte resolutiva de la licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles y en la página electrónica de la oficina que haya expedido la licencia, si cuentan con ella.”*

DÉCIMO: 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, y siempre y cuando se haya cumplido con la publicación ordenada en el numeral anterior.

DÉCIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 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 04 SEP 2025

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

Arq. Anderson Grimaldos Camacho
Asp. Arquitectónicos



Ing. Hubert 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



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

En Yumbo, el día 10 de septiembre de 2025, a las 12:32 am, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, se hizo presente DIANA MARÍA DIAZ MORENO, identificada con cédula de ciudadanía No.42.082.631, en calidad de apoderada de MARCO ANTONIO LONDOÑO SIERRA, identificado con C.C. No. 70.062.176, representante legal de DISTRACOM S.A., identificados con Nit No. 811.009.788-8, apoderados de BANCO DAVIVIENDA S.A., identificado con NIT. N° 8600343313-7, propietario del predio ubicado en CALLE 15 # 36 - 71 ZONA INDUSTRIAL del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-0019-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-297308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución AACU2Y-0144 del 04 de Septiembre de 2025, por medio de la cual se concede un(a) LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE Y AMPLIACIÓN EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL, solicitado mediante radicación 76892-2-25-0088, 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 auténtico, 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: Sí No

En constancia firma:

NOTIFICADO
Name Card
C.C. 42.082 631.



Curaduría Urbana No.2 YUMBO

NOTIFICADOR

C.C. 1-050-718-204



RAD. N° 76892-2-25-0088 DEL 04 DE JULIO DE 2025

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0144 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025, por medio de la cual se concede LICENCIA URBANISITICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE Y AMPLIACIÓN EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL a BANCO DAVIVIENDA S.A., identificados con Nit No. 860.034.313-7, mediante apoderada GRACE PATRICIA RAMOS CASTIBLANCO, identificada con cedula de ciudadanía N° 52.710.056, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura CALLE 15 # 36-71 ZONA INDUSTRIAL del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-0019-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-297308, la cual fue notificada personalmente el día 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025 a DIANA MARÍA DIAZ MORENO, identificada con cédula de ciudadanía No.42.082.631, en calidad de apoderada de MARCO ANTONIO LONDOÑO SIERRA, identificado con C.C. No. 70.062.176, representante legal de DISTRACOM S.A., identificados con Nit No. 811.009.788-8, apoderados de BANCO DAVIVIENDA S.A., identificado con NIT. N° 8600343313-7, 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 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE (Hasta el cumplimiento de la licencia inicial vigente)			
DESDE EL	24 DE SEPTIEMBRE DE 2025	HASTA EL	19 DE MARZO DE 2027

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN			
DESDE EL	24 DE SEPTIEMBRE DE 2025	HASTA EL	24 DE SEPTIEMBRE DE 2027

Dada en Yumbo el día 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025.


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