

**RESOLUCIÓN No. 24-083 del 22 de agosto de 2024**  
**Por la cual se expide MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE - MODALIDAD**  
**AMPLIACIÓN**

La Curadora Urbana No. 1 del Municipio de Yumbo – Valle del Cauca, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997, Los Decretos nacionales, 2218 de 2015, 1073 de 2015, 1077 de 2015, 1203 de 2017, 1783 de 2021, Resoluciones 1025 y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001"

**CONSIDERANDO QUE:**

LEONOR GALLEGO MUÑOZ identificada con C.C No. 38.436.047, ALEJANDRO DANIEL CAMACHO RODRIGUEZ identificado con C.C No. 79.948.035,

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

**Aprobación de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE - MODALIDAD AMPLIACIÓN**

Que para la presente solicitud se realizó radicación ante el Sistema Integrado de Servicios de Gestión de la SNR-Superintendencia de Notariado y Registro No. 76892-1-24-0099 el día 03 de mayo de 2024 con ventanilla única No. CUIY -2024-0235.

Que se aportó fotos de la valla instalada en el predio en la cual contaba con la información de la solicitud de iniciación de trámite, dando cumplimiento al Parágrafo 1 del Artículo 16 del Decreto Nacional 1783 del año 2021.

Que los señores LEONOR GALLEGO MUÑOZ identificada con la C.C 38.436.047 y ALEJANDRO DANIEL CAMACHO RODRIGUEZ identificada con el C.C No. 79.948.035 en calidad de propietarios del predio le confieren poder especial, amplio y suficiente autenticado ante la Notaría Dieciocho del Círculo de Cali al señor ALEJANDRO BARRERA CASTELLANI identificado con la C.C No. 79.947.762 en calidad de representante legal de la Organización Terpel S.A para que en su nombre y representación ejecute las acciones necesarias tendientes a la obtención de la licencia urbanística.

Que el señor ALEJANDRO BARRERA CASTELLANI identificado con la C.C No. 79.947.762 en calidad de representante legal de la Organización Terpel S.A le confieren poder especial, amplio y suficiente autenticado ante la Notaría Dieciséis del Círculo de Cali a la señora MARIA JULIANA IDROBO ARAGON identificada con la C.C No. 31.584.961 para que en su nombre y representación ejecute las acciones necesarias tendientes a la obtención de la licencia urbanística.

Que la nomenclatura del predio se establece de acuerdo al concepto de uso de suelo emitido por el Municipio de Yumbo No. 104-08-02.05-008-2024. (Art 1, numeral 5 Resolución 1025 de 2021)

Que se aportó Resolución LC 76050112300045 del 02 de junio del 2023, "Por la cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA" emitida por la Curadora Urbana Uno de Yumbo.

Que el predio objeto de la presente modificación cuenta con viabilidad de servicios públicos, sin embargo los mismos tendrán que ser actualizados señalando la viabilidad para el desarrollo de una Estación de Servicio.

Que el Artículo 2.2.1.1.2.2.3.42 del Decreto Nacional 1073 de 2015 establece que: "Las estaciones de servicio se podrán ubicar en zonas urbanas o rurales, previo concepto de la autoridad competente, en cuanto a localización y uso del suelo, condicionadas a que sus tanques de almacenamiento estén enterrados y cumplan con las distancias mínimas establecidas en la norma NFPA 30 vigente". Que al respecto, se aportó el Concepto de Uso de Suelo No. 104-08-02.05-008-2024 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal que establece que el predio se localiza en Área de Actividad Residencial de urbanizaciones consolidadas R4 el cual permite el uso como compatible para como Comercio al por menor de combustible para automotores.

Que así mismo, según el precitado artículo 2.2.1.1.2.2.3.42 en el parágrafo 2 señala que: "Las estaciones de servicio ubicadas en las zonas urbanas estarán sujetas también a las disposiciones distritales, metropolitanas o municipales; y, en las vías nacionales, a las disposiciones del Ministerio de Transporte. Lo anterior sin perjuicio de la aprobación o visto bueno que deban impartir las entidades a las cuales compete la preservación del medio ambiente". Que al respecto mediante oficio de fecha 02 de agosto de 2024 con radicado No. 20241000386331 el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal comunico: "(...) que con base en la información catastral y en el inventario vial 2017 contratado por la Secretaria de Infraestructura y Servicios Públicos, el tramo de vía de la calle 16, desde la carrera 5N hasta la carrera 6N corresponde a una vía de Categoría Urbana, uso vehicular, Entidad Municipal, de una calzada, doble sentido, superficie pavimento asfáltico". Por lo cual no se requiere autorización del Ministerio de Transporte.

Adicionalmente se aportó el oficio de fecha 28 de febrero de 2024 CS-RDV-003536 el señor PAULO FRANCO GAMBOA Gerente General de la Concesión Rutas del Valle informo: "(...) Verificando los Acuerdo 028 de 2001 (PBOT municipio de Yumbo), 016 de 2013 (Actuación PBOT municipio de Yumbo), 021 de 2013 (modificación acuerdo 016 de 2013), el Decreto 30 de 2014 (Actualización Perímetro Urbano municipio Yumbo) y la cartografía del municipio de Yumbo, se pudo identificar que el predio de consulta se encuentra en el perímetro urbano del municipio de Yumbo, por lo que se debe dar aplicación al Decreto 2976 de 2010, no obstante, lo anterior, cualquier trámite urbanístico, normativo, constructivo entre otros, que se vaya a realizar, ese debe ser consultado previamente por el municipio de Yumbo (...)"

El presente proyecto de ampliación se desarrolla a nivel de superficie del terreno y no contempla tanques enterrados. En caso de que sean enterrados, deberá solicitarse concepto técnico ambiental a la entidad ambiental CVC.

Que el predio se encuentra rodeado por vías por lo tanto no se realizó solicitud a vecinos.

Que, una vez revisada y analizada la información, cumple con los requisitos y disposiciones establecidas en la ley.

En mérito de lo expuesto, la Curaduría Urbana No. 1 de Yumbo

**RESUELVE:**



**"Aprobar MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE - MODALIDAD AMPLIACIÓN**

Numero de predio	Dirección			Matrícula Inmobiliaria	Barrio				
<b>768920102000001960001 00000000</b>	<b>CALLE 16 # 5 N-79</b>			<b>370-457143</b>	<b>PORTALES DE YUMBO</b>				
<b>Titulares</b>	LEONOR GALLEGO MUÑOZ identificada con C.C No. 38.436.047, ALEJANDRO DANIEL CAMACHO RODRIGUEZ identificado con C.C No. 79.948.035,								
<b>PROFESIONALES RESPONSABLES</b>									
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: MARIA JULIANA IDROBO ARAGON, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 31584961 N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-106229, ARQUITECTO DISEÑADOR: OSCAR VELEZ DEVIA, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 94368216 N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76700-66459, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: EDWIN GIOVANNY SEPULVEDA CONCHA, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 71799663 N° MATRÍCULA PROFESIONAL 05202-104374, INGENIERA CIVIL GEOTECNISTA: GLORIA INES ROSALES FLOREZ CÉDULA DE CIUDADANIA No. 31923236 N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-46246; REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES: GUIDO HUMBERTO VICTORIA BARRERA, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 94365248 N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-66469.									
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECIFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS		No. Edificios	No. Pisos	AREA DEL LOTE
		Particular	PMR	Vis. Exter					
URBANIZACIONES CONSOLIDADAS R4	Comercio				ÁREA APROBADA LICENCIA ANTERIOR: (LIC 45-23): 548,43 Mts2 ÁREA AMPLIACIÓN: 208,20 Mts2 ÁREA OCUPADA TOTAL: 884,28 Mts2 (586,43 Mts2 + 297,85Mts2) ÁREA LIBRE: 2.861,71 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 756,63 Mts2		4	1	<b>3.751, 38 Mts2</b>
<b>INDICE DE OCUPACIÓN</b>	0,24								
<b>INDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>	0,21								
NOTA: la presente licencia de ampliación se genera para una estación de servicio (Comercio al por menor de combustible para automotores) que contempla tres modulos y/o edificios: Baños, oficina y Canopy. La licencia No. LC 76050112300045 del 02 de junio del 2023, contemplaba la aprobación de un edificio, la cual contiene 6 locales comerciales.		8	1	0					
<b>COMPLEMENTACIONES :</b>									
<p align="center">Para el tramite aporte:</p> <p>(10) Planos arquitectónicos, (3) planos estructurales, (3) memoria de cálculo estructural y no estructural, (1) Estudio de suelos y la respectiva revisión independiente según las norma nacional de sismoresistencia NSR10. Tambien aporta recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano.</p> <p>VIGENCIA LICENCIA: La duracion del presente Acto Resolutivo le corresponde a la Resolución No. LC 76050112300045 del 02 de junio de 2023, ejecutoriada el 20 de junio de 2023 hasta el 20 de junio de 2026, prorrogables por 12 meses más. la solicitud de prorroga deberá solicitarse 30 días antes de su vencimiento.</p> <p>En cuanto a la construcción de los Tanques el Decreto Nacional 1073 de 2015 dispone lo siguiente: Artículo 2.2.1.1.2.2.3.43: "Vigencia de la autorización. El acto administrativo mediante el cual se autorice la construcción, modificación o ampliación de una estación de servicio tendrá una vigencia de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme. Si transcurrido este término no se ha iniciado la construcción, modificación o ampliación, conforme con lo aprobado en los respectivos planos, la correspondiente autorización perderá su vigencia".</p> <p>Contra el presente acto proceden los Recursos de reposición ante la Curadora Urbana 1 de Yumbo y el de apelación ante el Departamento Planeación e Informática de Yumbo, para que lo aclare, modifique o revoque, conforme a lo establecido en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. La expedición de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitantes. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral del presente acto administrativo. La Curaduría Urbana 1 de Yumbo no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.</p>									

**OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR SEGÚN EL DECRETO 1077 DE 2015**

Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Modificado por el art 11, Decreto Nacional 1203 de 2017. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. 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.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 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.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 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.
5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10.

6. 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.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.
8. Modificado por el art. 23, Decreto Nacional 1783 de 2021. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.  
9. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
10. Modificado por el art. 23, Decreto Nacional 1783 de 2021. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso 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
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
12. 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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
15. 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.
16. En caso de generar tanques enterrados se deberá solicitar el respectivo Concepto Técnico Ambiental a la entidad ambiental competente - CVC para determine su viabilidad.
17. Actualizar viabilidad de servicios públicos para el nuevo uso a desarrollar en el área de ampliación: estación de servicio (Comercio al por menor de combustible para automotores)
18. En caso de requerirlo, solicitar permiso de Planta de Tratamiento de Aguas residuales a la entidad ambiental competente - CVC.
19. Para el buen desarrollo del proyecto, se deberá articular las recomendaciones generadas en el Decreto Nacional 1073 de 2015, respecto a las medidas de seguridad tales como muros de retención y tubería de respiración, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.3.42 y artículos siguientes de la precitada norma nacional.

**NOTIFICACIÓN DE CUMPLASE**  
Curaduría Urbana No. 1 del Municipio de Yumbo  
Ordn. No. 36.75.0371-4  
**SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO**  
Curadora

**CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO**

"Calle 5 No. 6-16 Yumbo - Valle del Cauca, barrio Belalcázar, email: curaduria1yumbo@gmail.com , Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com"



Yumbo, 22 de Agosto de 2024

Señores  
LEONOR GALLEGO MUÑOZ  
ALEJANDRO DANIEL CAMACHO RODRIGUEZ  
CALLE 16 # 5 N-79  
De la ciudad

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial Saludo:

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 24-083 de 22 de Agosto de 2024; se informa que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 2437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que señala: "ARTÍCULO 87. FIRMEZA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Los actos administrativos quedarán en firme:

1. Cuando contra ellos no proceda ningún recurso, desde el día siguiente al de su notificación, comunicación o publicación según el caso.
2. Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
3. Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos.
4. Desde el día siguiente al de la notificación de la aceptación del desistimiento de los recursos.
5. Desde el día siguiente al de la protocolización a que alude el artículo 85 para el silencio administrativo positivo."

El acto administrativo del asunto, a la fecha se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Cordialmente,



**SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO**

Curadora

**CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO.**

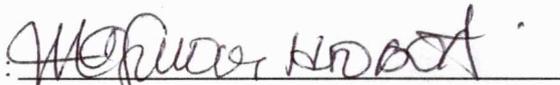
## CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Yumbo (Valle), siendo las 11:00 AM del día 22 ( ) de agosto del año 2024, se le notifica personalmente al señor(a) María Juliana Ictrobo identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 31.584.961; el contenido del acto administrativo Resolución No. 24-083 del 22 de agosto del año 2024, quien actúa como Apoderada.

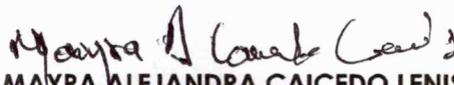
Se informa que contra el acto administrativo notificado procede el recurso de reposición ante la Curaduría Urbana N°. 1 de Yumbo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal del mismo, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015 y el de apelación ante el Departamento Planeación e Informática de Yumbo, para que lo aclare, modifique o revoque, conforme a lo establecido en los artículos 74 en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Se hace entrega de una copia de la Resolución referida con sus respectivos planos.

EL NOTIFICADO:

Firma: 

EL NOTIFICADOR:

  
**MAYRA ALEJANDRA CAICEDO LENIS**  
Abogada

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO