CURADURIA URBANA DE CARTAGO
VALLE DEL CAUCA

RESOLUCION No. 23-1-0062-LC
Julio 17 del 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION MODALIDADES OBRA NUEVA Y DEMOLICION.

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO, en uso de las Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capitulo XI de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el Decreto 076 de julio 01 de 2022 y,

CONSIDERANDO:

A. Que hace trámite ante la Curadora Urbana de Cartago, la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD	OBRA NUEVA Y DEMOLICION
TITULAR	DIANA MARCELA BUCHELLI RAMIREZ
IDENTIFICACION	C.C.31.431.486
RADICACIÓN No.	No.76147-1-23-0031
FECHA DE RADICACION	30/03/2023
CLASE	2
FICHA CATASTRAL	01-03-0890-0002-000
MATR. INMOBILIARIA	375-68671
AREA LOTE APROX/	66.00m^2
ESCRITURA	No.2695 del 02/12/2020 de la Notaria Segunda de Cartago
DIRECCION	CRA 3 BN # 32-69 LOTE 12 MZ I
SECTOR/BARRIO	URBANIZACION EL JUBILEO II ETAPA

B. Que la señora DIANA MARCELA BUCHELLI RAMIREZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.431.486, en calidad de propietaria, presento solicitud de LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidades OBRA NUEVA Y DEMOLICION, con fecha de recibo en ventanilla única No. CUC 2023 VE – 0342 del 30/03/2023; para el predio con área de 66.00 m^2, ubicado en CRA 3 BN # 32-69 LOTE 12 MZ I URBANIZACION EL JUBILEO II ETAPA, identificado con la Ficha Catastral Originaria No. 01-03-0890-0002-000 y matricula inmobiliaria originaria No. 375-68671.

C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 7 SECTOR I ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACION TIPO I, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdos No. 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013.

D. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 30/03/2023.

E. Que el día 04/04/2023 según radicado de ventanilla única No. CUC 2023 VE - 0357, el titular adjunto 2 fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros.

F. Que el constructor responsable, es el Arquitecto Christian Loaiza Vivas, con matricula profesional No. A66892009-16234263.

G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0064, notificada el día 19/04/2023 según radicado de ventanilla única No. CUC 2023-VS 0607.

H. Que el día 29/05/2023 según radicado de ventanilla única No. CUC 2023 VE - 0585, el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.

I. Que, además el solicitante, presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia del certificado de tradición No.	375-68671
3. Copia impuesto predial	01-03-0890-0002-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 31.431.486
5. Foto instalación de valla	2
6. Copia de escritura	No. 2695 del 02/12/2020 de la Notaria Segunda de Cartago
7. Notificación a vecinos	3
8. Poder:	Copia c.c. Apoderado Arquitecto Christian Loaiza Vivas.
9. Matrículas profesionales	Ingeniero Juan Gregorio Mosquera Sánchez, con matricula profesional No. 63202-21630, Arquitecto Christian Loaiza Vivas, con matricula profesional No. A66892009-16234263.
10. Certificaciones de vigencia profesionales	No. CVAD-2023-1774653 del COPNIA a nombre Juan Gregorio Mosquera Sanchez, vigencia No. E542116 del CPNAA a nombre del Arquitecto Christian Loaiza Vivas.
11. Certificado de hilos y niveles	MEDE.300.18.F.06 del 06/03/2023.
12. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
13. constructor responsable	Arquitecto Christian Loaiza Vivas, con matricula profesional No. A66892009-16234263.
14. arquitecto proyectista	Arquitecto Christian Loaiza Vivas, con matricula profesional No. A66892009-16234263.
15. ingeniero civil estructural	Ingeniero Juan Gregorio Mosquera Sánchez, con matricula profesional No. 63202-21630.
16. diseñador de elementos no estructurales	Ingeniero Juan Gregorio Mosquera Sánchez, con matricula profesional No. 63202-21630.

J. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 23 de junio de 2023, según ventanilla única No. CUC 2023 VS-1037, debido a que el proyecto cumple con lo exigido por el Decreto 1077 de 2015, los Acuerdos 015 de 2000,005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013, o la norma que lo adicione, modifique o complemente y se encuentra ubicado en suelo urbano de Cartago.

K. Que hecha la comunicación de la solicitud de Licencia a los vecinos como lo establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, a la cual no se presentaron objeciones.

L. Que presento pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No. 9010117930 con fecha de pago 13/07/2023, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2023 VE-0770.

M. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

Artículo 1: CONCEDER AUTORIZACION DE DEMOLICION TOTAL PARA UNA EDIFICACIÓN, con área de 41.60 m², sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-68671 y Ficha Catastral originaria No. 01-03-0890-0002-000, ubicado en la CRA 3 BN # 32-69 LOTE 12 MZ I URBANIZACION EL JUBILEO II ETAPA, solicitado por la señora DIANA MARCELA

BUCHELLI RAMIREZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.431.486, en calidad de propietaria.

Artículo 2: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA, para una edificación unifamiliar de 2 pisos de altura, con área construida en piso 1 de 61.24 m^2, área construida 2 piso de 62.39 m^2 , para conformar un área total construida de 123.63 m^2, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-68671 y Ficha Catastral originaria No. 01-03-0890-0002-000, ubicado en la CRA 3 BN # 32-69 LOTE 12 MZ I URBANIZACION EL JUBILEO II ETAPA, solicitado por la señora DIANA MARCELA BUCHELLI RAMIREZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.431.486, en calidad de propietaria, de acuerdo con el plano que forma parte integral de la presente Resolución.

Articulo 3: Este proyecto tiene la obligación de solicitar el PEMISO DE OCUPACIÓN a la entidad municipal.

Artículo 4: Debe 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.

Artículo 5: Debe 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. Además, en relación con los taludes, los cortes deberán protegerse a fin de mantener su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión o la lluvia, deberán ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios, lotes y edificaciones vecinas y responsabilizarse conforme con la ley vigente, en ningún caso estos podrán exceder la pendiente y altura recomendadas para el tipo de suelo sobre el que se esté trabajando. En el caso de realizar trabajos en la vía pública, los interesados deben solicitar previamente, una autorización del organismo de Tránsito Municipal, de conformidad con la Ley 769 de 2.002 y atender la prohibición de la utilización de áreas de espacios públicos para tales fines y en caso necesario sin el permiso de disposición final de escombros y material de excavación o las autorizaciones por la afectación de recursos naturales, demarcación de suelos de protección y otras, conforme con los Acuerdos CVC o cualquier otra autorización que este contemplada dentro de las funciones de la autoridad ambiental. Las obras no podrán iniciarse sin el acatamiento de los requisitos legales exigidos por la Secretaría de Planeación, las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios municipales y la CVC. Las obras deben cumplir con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE Art. 13, las normas RETILAP y con la Resolución 2400 del Ministerio de Protección Social.

Artículo 6: Debe 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.

Artículo 7: Debe mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente y cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, al igual que responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras, para este proyecto diseñado por el Arquitecto Christian Loaiza Vivas, con matricula profesional No. A66892009-16234263, quien obra tambien como constructor responsable, el ingeniero civil y diseñador de elementos no estructurales Juan Gregorio Mosquera Sánchez, con matricula profesional No. 63202-21630. Así mismo, 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.

Artículo 8: Debe realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. al igual que de elementos no estructurales, para estructuras menores a 2.000 m². Así mismo, cumplir con todas las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente NSR-10.

Artículo 9: Debe 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.

Artículo 10: Debe cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad, dando estricto cumplimiento a las normas NTC.

Artículo 11: Debe cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente NSR -10, en especial los títulos J y K sobre requisitos de protección y extinción contra incendios, y, de requerirse, las juntas de separación sísmica de acuerdo con el porcentaje de la altura de la edificación entre estructuras adyacentes.

Artículo 12: Debe 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.

Artículo 13: Debe realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Artículo 14: Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad del solicitante. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno a cerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. (Art. 2.2.6.1.2.3.3 decreto 1077 de 2.015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos los efectos aun cuando sean enajenados.

Artículo 15: El titular de la licencia deberá instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 1 m x 70 cms, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite de desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar 1) La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que expidió. 2) Nombre o razón social del titular de la licencia. 3) La dirección del inmueble. 4) Vigencia de la Licencia. 5) descripción de la obra, usos autorizados, metros construidos, altura total de la edificación, 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. (Artículo. 2.2.6.1.4.9 Sección 4 del Decreto 1077 de 2.015).

Artículo 16: Durante actividades de remoción de tierras, el particular que encuentre bienes arqueológicos deberá dar aviso inmediato a la administración Municipal, de este hecho y tendrá como obligación informar al Ministerio de Cultura. En cualquier clase de intervención que se tenga del suelo o del subsuelo, se mantendrán siempre a salvo, los derechos de la Nación sobre bienes y zonas arqueológicas que puedan descubrirse, de acuerdo con la ley 1185 de 2008, ley 397/97 y sus decretos reglamentarios y modificatorios. Deberá observarse las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio (Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013) y conservar el retiro de la vía 3B Via Arteria Secundaria.

Artículo 17: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago y el de Apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal dentro de los 10 días siguientes a la notificación. (Art. 2.2.6.1.2.3.9 Subsección 3 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015).

Artículo 18: La presente Resolución tiene vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar 30 días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia y deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de mayo 2.015).

Parágrafo: El término de la vigencia se contará una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cartago, en julio 17 del 2023.

Curaduría Urbana de Cartago
Arq. Lucero Giraldo Robledo

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO

NOTIFICACIÓN PERSONAL: En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 19 días del mes de JULIO, del año 2023; Hora: 4:15 PM se notifica personalmente el contenido de la presente Resolución a los titulares de la solicitud descrita en la parte considerativa.

Se informa al notificado que contra la presente Resolución procederá el recurso de reposición ante la Curadora Urbana de Cartago y el de apelación ante el alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo.

Además, se deja constancia que, la señora Dian Marcela Buchelli Ramírez, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.431.486, actuando en calidad de propietaria, otorgó poder al señor Christian Loaiza Vivas identificado con cedula de ciudadanía No. 16.234.263, para tramitar y notificarse de la presente Licencia Urbanística.

EL NOTIFICADO: _____
CHRISTIAN LOAIZA VIVAS
C.C. 16.234.263

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 23-1-0062-LC de fecha 17 de Julio de 2023, de la cual damos por enterados y hemos recibido copia íntegra, auténtica y gratuita.

NOTIFICADOR(A): Luz Enith Largo Castaño.
LUZ ENITH LARGO CASTAÑO

Ejecutoria: 08 AGO. 2023

CURADURIA URBANA DE CARTAGO
VALLE DEL CAUCA

CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-23-0031

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO
ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO

Deja constancia:

A. Que curso ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD	OBRA NUEVA Y DEMOLICION
TITULAR	DIANA MARCELA BUCHELLI RAMIREZ
IDENTIFICACION	C.C.31.431.486
RADICACIÓN No.	No.76147-1-23-0031
FECHA DE RADICACION	30/03/2023
CLASE	2
FICHA CATASTRAL	01-03-0890-0002-000
MATR. INMOBILIARIA	375-68671
AREA LOTE APROX/	66.00m²
ESCRITURA	No.2695 del 02/12/2020 de la Notaria Segunda de Cartago
DIRECCION	CRA 3 BN # 32-69 LOTE 12 MZ I
SECTOR/BARRIO	URBANIZACION EL JUBILEO II ETAPA

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 23-1-0062-LC de fecha julio 17 del 2023.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día 08 AGO. 2023 conforme con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

D. Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 13 de julio de 2017, puede ser consultados así:

-Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores: Sistema Integrado de Servicios y Gestión-SISG

Curaduría Urbana de Cartago
Arq. Lucero Giraldo Robledo

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA