

Curaduría



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 24-1-0286-LC
Diciembre 31 del 2024

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 URBANISTICA DE CONSTRUCCION
MODALIDADES	OBRA NUEVA – DEMOLICIÓN
TITULAR	YESICA LORENA FRANCO ARBOLEDA
IDENTIFICACION	C.C. No. 1.006.246.292
RADICACIÓN No.	No.76147-1-24-0169
FECHA DE RADICACION	17/09/2024
CLASE	4
FICHA CATASTRAL	01-03-1010-0008-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-79752
AREA LOTE	138.00 m ²
ESCRITURA	No. 1046 del 15/04/2024 de Notaria Segunda de Cartago
DIRECCION	CR 2C # 25D-16/10 Y CR 2 C1 # 25D- 10-16 MZ B CASA 8 Y 9
SECTOR/URBANIZACION	JARDINES DE SANTA MARIA

- B. Que la señora YESICA LORENA FRANCO ARBOLEDA identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.006.246.292, en calidad de propietaria, presento solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN modalidades OBRA NUEVA y DEMOLICIÓN, con recibo en ventanilla única No. CUC 2024 VE – 1334 de fecha 17/09/2024; para el predio ubicado en la CR 2C # 25D-16/10 Y CR 2 C1 # 25D-10-16 MZ B CASA 8 Y 9 Barrio JARDINES DE SANTA MARIA, identificado con la Ficha Catastra originaria No 01-03-1010-0008-000 matricula inmobiliaria originaria No. 375-79752.
- C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 8 SECTOR 1 ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACION TIPO II, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdos 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 17/09/2024.
- E. Que el día 24/09/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE – 1374, 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 German Orlando Blanco Rodríguez con matricula profesional 25700-45785.
- G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0169, notificada el día 17/10/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024-VS 2024.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- H. Que el día 02/12/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE- 1708, el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- I. Que, además el solicitante, presento los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia del certificado de tradición No.	375-79752
3. Copia impuesto predial	01-03-1010-0008-000
4. Copia de cedula No.	1.006.246.292
5. Foto instalación de valla	2
6. Copia de escritura	No. 1046 del 15/04/2024 de Notaria Segunda de Cartago
7. Notificación a vecinos	3
8. Matrículas profesionales	Arq. German Orlando Blanco Rodríguez, con M.P. No. 25700-45785, Ing. Edwin Alexander Arana Cadena, con M.P. 63202-189389, Ing. Julieth Karina Caro Jimenez con M.P. 141037-0516040.
9. Certificaciones de vigencia profesionales	Vigencia No. E667999 del CPNAA del Arq German Orlando Blanco Rodríguez, No. CVAD-2024-2610258 del COPNIA de Ing. Edwin Alexander Arana Cadena, No CVAD-2024-2577689 de la Ing. Julieth Karina Caro Jimenez,
10. Hilos y Niveles.	MAGD-AD-130-2-F38 de fecha 27/08/2024
11. estratificación.	MAGD-AD-130-2-F38 No.0744 de fecha 28/08/2024
12. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
13. constructor responsable	Arquitecto German Orlando Blanco Rodríguez, con M.P. No. 25700-45785
14. arquitecto proyectista	Arquitecto German Orlando Blanco Rodríguez, con M.P. No. 25700-45785
15. Ingeniero civil estructural	Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena, con M.P. 63202-189389
16. Diseñador de elementos no estruct.	Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena, con M.P. 63202-189389
17. Ingeniero Geotecnista.	Ingeniera Julieth Karina Caro Jimenez con M.P. 141037-0516040,

- J. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 27 de diciembre del 2024, según ventanilla única No. CUC 2024 VS-2437, debido a que el proyecto cumple con lo exigido por el Decreto 1077 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdos 015 de 2000, modificados por los Acuerdos 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, no se presentaron objeciones.
- L. Que presento los documentos y el pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No.1300569324 con fecha de pago 27/12/2024, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE-1856 con fecha del 30/12/2024.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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

RESUELVE:

- Artículo 1: CONCEDER AUTORIZACION DE DEMOLICIÓN TOTAL para una edificación, con área de 138.00 m² sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-79752 y Ficha Catastral originaria No. 01-03-1010-0008-000, ubicado en la CR 2C # 25D-16/10 Y CR 2 C1 # 25D- 10-16 MZ B CASA 8 Y 9 Barrio JARDINES DE SANTA MARIA, solicitado por la señora YESICA LORENA FRANCO ARBOLEDA identificada con C.C. No. 1.006.246.292 en calidad de propietaria.
- Artículo 2: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN modalidad OBRA NUEVA, para una edificación residencial unifamiliar de 2 pisos y altillo, con área construida en 1 piso de 122.44 m², área construida 2 piso de 126.71 m², área construida altillo de 27.54 m², para conformar un área total construida de 276.69 m², sobre el inmueble con un área lote de 138.00 m² individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-79752 y Ficha Catastral originaria No. 01-03-1010-0008-000, ubicado en la CR 2C # 25D-16/10 Y CR 2 C1 # 25D- 10-16 MZ B CASA 8 Y 9 Barrio JARDINES DE SANTA MARIA, solicitado por la señora YESICA LORENA FRANCO ARBOLEDA identificada con C.C. No. 1.006.246.292 en calidad de propietaria, de acuerdo con el plano que forma parte integral de la presente Resolución.
- Artículo 3: Este proyecto tiene la obligación de solicitar el PERMISO DE OCUPACION 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, teniendo en cuenta que los muros de medianería deben estar construidos en su totalidad, ser independientes y no se permite servidumbres de vista hacia los predios vecinos.
- 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 unico 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 atender la prohibición de ocuparla con materiales y residuos de construcción, solicitar previamente autorización del organismo de Tránsito Municipal de conformidad con la Ley 769 de 2.002, y en caso necesario obtener 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, las normas RETIAP, con la Resolución 2400 del Ministerio de Protección Social y la Resolución 0472 del 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
- 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



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 German Orlando Blanco Rodríguez con M.P. No. 25700-45785, quien obra también como constructor responsable, el diseño estructural y de elementos no estructurales elaborado por el Ingeniero Edwin Alexander Araña Cadena con M.P. 63202-189389, el estudio de suelos elaborado por la Ingeniera Julieth Karina Caro Jimenez con M.P. 141037 – 0516040. Así mismo, 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.
- 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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).

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 diciembre 31 del 2024.


Curaduría Urbana
Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



NOTIFICACIÓN PERSONAL: En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 13 días del mes de ENERO, del año 2025; Hora: 9:00 se notifica personalmente el contenido de la presente Resolución al titular 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.

EL NOTIFICADO:

Yesica Lorena Franco A.
YESICA LORENA FRANCO ARBOLEDA
C.C. 1.006.246.292

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 24-1-0286-LC de fecha 31 de diciembre de 2024, de la cual me doy por enterado y he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita.

NOTIFICADOR(A):

Manuela Velez.
YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C.1.112.794.016

Ejecutoria: **03 FEB 2025**



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-24-0169

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 URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDADES	OBRA NUEVA – DEMOLICIÓN
TITULAR	YESICA LORENA FRANCO ARBOLEDA
IDENTIFICACION	C.C. No. 1.006.246.292
RADICACIÓN No.	No.76147-1-24-0169
FECHA DE RADICACION	17/09/2024
CLASE	4
FICHA CATASTRAL	01-03-1010-0008-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-79752
AREA LOTE	138.00 m2
ESCRITURA	No. 1046 del 15/04/2024 de Notaria Segunda de Cartago
DIRECCION	CR 2C # 25D-16/10 Y CR 2 C1 # 25D- 10-16 MZ B CASA 8 Y 9
SECTOR/URBANIZACION	JARDINES DE SANTA MARIA

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 24-1-0286-LC de fecha diciembre 31 de 2024.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **03 FEB 2025** 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 y en la pág. web de la Curadora Urbana: www.curaduria1cartago.com

- En la pág. web de la Curadora Urbana: www.curaduria1cartago.com

Curaduría Urbana
de Cartago
Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA