



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0168-DS
Julio 18 del 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DESISTE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA
MODALIDADES DE OBRA NUEVA"

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO, en uso de las Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 076 de junio 01 de 2022 y,

CONSIDERANDO:

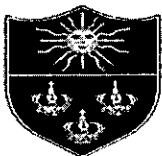
- A. Que corresponde a la Curadora Urbana de Cartago, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, en la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDADES	OBRA NUEVA
TITULAR	GUILLERMO BONELO GUERRA
IDENTIFICACION	C.C. No. 12.185.113
RADICACION No.	No.76147-1-25-0053
FECHA DE RADICACION	02/04/2025
CLASE	4
FICHA CATASTRAL	01-04-0009-0001-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-84717
ESCRITURA	No. 290 del 17/02/2025 de la Notaria Segunda de Cartago V.
DIRECCION	CALLE 13 # 63-46 LOTE 3
SECTOR/BARRIO	ZARAGOZA

- B. Que el proyecto cumplió con la radicación en legal y debida forma, el día 02/04/2025 con radicado en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 0460, conforme al Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.6.8.5 **Radicación de las solicitudes de licencias.** "Además de los requisitos contemplados en la Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del presente Título, será condición para la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanización y construcción o sus modalidades, el pago al curador del cargo fijo "Cf" establecido en el presente decreto. Dicho cargo no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante según lo previsto en el artículo del 2.2.6.1.2.3.4 presente decreto".
- C. Que, realizada la valoración detallada de la información presentada con la solicitud, conforme con el procedimiento aplicable para la expedición de licencias urbanísticas, en el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 **Acta de observaciones y correcciones.** "Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, prórrogas, revalidaciones de licencias y otras actuaciones, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud", se solicitó según Ventanilla No. CUC 2025 VS-0934, mediante el Acta de observaciones No. 0053 de fecha 14/05/2025, el cumplimiento de lo siguiente:

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

DOCUMENTOS



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



1. Se deben anexar documento que certifique los títulos de propiedad, en el cual se evidencien los linderos del predio con sus respectivas distancias y se puedan confrontar con los planos presentados, dentro de estos se solicita anexar escritura No. 2339 del año 2012 de la Notaria No. 1 del municipio de Cartago, en caso de que no se encuentre los linderos en las escrituras, se debe anexar certificado plano predial catastral otorgado por catastro valle avanza.

ARQUITECTURA

1. Completar plano de localización en donde se identifique el predio en relación con el contexto urbano.
2. Verificar dirección del predio en el rotulo de los planos, esta debe coincidir con el certificado de nomenclatura expedido por planeación.
3. Incluir plano de implantación en donde se identifique el predio con sus correspondientes linderos jurídicos y la edificación en su interior, además indicar el perfil vial con sus medidas y componentes, indicar la nomenclatura vial y el norte.
4. La planta de 1 piso se debe relacionar con espacio público indicando claramente la línea gruesa del perímetro del lote con sus linderos jurídicos correspondientes, además indicar el perfil vial con sus medidas y componentes, indicar la nomenclatura vial.
5. El perfil vial indicado en todas las vistas debe coincidir con el descrito en la certificación de hilos y niveles expedidos por planeación municipal.
6. El uso permitido en la zona 16 zaragoza corresponde a vivienda unifamiliar en orden continuo por lo cual deberá anexar a la solicitud la modalidad de cerramiento y completar la información arquitectónica y estructural correspondiente.
7. Verificar el área del lote en el cuadro de áreas, este debe coincidir como se describe en el certificado de tradición.
8. Falta indicar el índice de ocupación y construcción en el cuadro de áreas.
9. Falta indicar los metros lineales de cerramiento.
10. La información de los numerales 2.8 y 2.9 en el anexo de construcción sostenible se deben indicar en porcentajes. Aclarar.
11. Todas las plantas deben estar a la misma escala incluyendo la planta de cubiertas.
12. Falta indicar el material y pendiente de la cubierta.
13. Falta indicar ejes estructurales en todas las vistas.
14. Falta indicar niveles en todas las vistas.
15. Todos los planos arquitectónicos deben incluir una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 del Reglamento NSR-10 (I, II, III o IV) y el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales (Superior, Bueno o Bajo) que se requiere para el grupo de uso de la edificación según A.9.2 del Reglamento NSR-10, según la Resolución 17/17 emanada por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistente.
16. Los planos de elementos no estructurales deben contener todos los detalles y especificaciones, compatibles con este grado de desempeño, necesarios para garantizar que la construcción pueda ejecutarse apropiadamente. (véase la tabla A.9.5-1 De la NSR-10), incluyendo tipo de material y su disposición estética para poder cumplirla con los elementos de anclaje o reforzamiento requerido.
17. Se debe cumplir y certificar los requisitos específicos exigidos en los Título J y K del Reglamento NSR-10 para la protección contra incendios en edificaciones y sus requisitos complementarios para acceso a la edificación, prevención de la propagación del fuego hacia el exterior, prevención de la propagación del fuego hacia el interior, clasificación de la edificación en función del riesgo de pérdida de vidas humanas, determinación de la resistencia al fuego, evaluación de la provisión de resistencia contra el fuego en elementos de la edificación, sistemas y equipos para detección y



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



extinción de incendio, capacidad de los medios de evacuación, número de salidas, distancia de recorrido hasta una salida, protección de los medios de evacuación, iluminación de los medios de evacuación, señalización de las salidas y requisitos especiales para vidrios, productos vidriados y sistemas vidriados, además debe indicar, el grupo de ocupación de la edificación, número de personas para las cuales está diseñado el espacio, y su clasificación dentro de los grupos de uso definidos en el Capítulo A.

18. Se debe certificar el cumplimiento de las distancias mínimas exigidas en el artículo 13 del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE - Resolución Número 40117 del 02 abril de 2024.
19. Se debe determinar como mínimo el Tipo de Vidrio y el calibre según lo exigido en Capítulo K.4 de la NSR-10. Este se debe mostrar e indicar en la fachada del proyecto, incluyendo los demás materiales que contenga el proyecto.
20. Verificar la correcta representación arquitectónica de los planos, por ejemplo, la cubierta en el corte 1-1 no corresponde con lo indicado en la planta arquitectónica, además se deben identificar los elementos cortados y proyectados.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

1. Ajustar diseño estructural de acuerdo a modificaciones por observaciones arquitectónicas, en caso de que las mismas así lo determinen. (Ajustes de linderos, áreas, vacíos, escaleras, modificaciones de muros, voladizos, entre otros).
 2. Presentar localización de los sondeos (ubicación de los trabajos de campo) dentro del área del predio mediante un esquema representativo de la planta arquitectónica o plano urbanístico, según lo indica el punto (h) del literal H.2.2.2 de la NSR-10.
 3. Presentar diseño de las vigas que cumplen funciones adicionales como servicio de dintel o de apoyo para cubierta, ésta debe diseñarse de acuerdo con los requisitos del Título C de la NSR-10 según E.4.4.1.
 4. Presentar detalle de contrapiso, teniendo en cuenta lo indicado en el literal E.2.2.5 de la NSR-10, la losa de contrapiso debe aislarse lateralmente de los muros estructurales.
 5. Adjuntar el diseño o memorias y detalles constructivos en planos de los elementos no estructurales base al numeral A.9 de la NSR-10 y/o si los diseños corresponden a suministros o instalación por parte de un fabricante indicar en planos la característica que estos deben cumplir en atención a lo definido en A.1.5.1.2 de la NSR-10.
 6. Especificar el tipo de apoyo o anclaje de las correas metálicas de cubierta a los muros de culata o viga cintas, detallando claramente longitudes de anclajes de pernos, diámetro, platinas espesores y demás recomendaciones, complementando detalles constructivos.
 7. Indicar la escala en la que se encuentra cada uno de los detalles constructivos que se aprecian en todos los planos, además de mejorar la representación gráfica de los planos debido a que algunas líneas y textos son poco legibles.
 8. Los planos de elementos no estructurales y las memorias de los elementos no estructurales ENE, deben estar firmados tanto por el diseñador, como por el director de la construcción. Si los ENE no los diseñó el arquitecto proyectista, este último también debe firmar los planos y memorias de los ENE
- D. Que, vencido el término legal otorgado para el cumplimiento del acta de observaciones, el solicitante no ha presentado los documentos ni planos requeridos, ni ha solicitado prórroga o presentada justificación alguna que permita continuar con el análisis técnico de la solicitud.
- E. Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015, se entiende desistida la solicitud cuando, dentro del término concedido para atender el acta de observaciones, el



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



solicitante **no haya subsanado los requerimientos formulados**, lo cual imposibilita el estudio y decisión de fondo sobre la solicitud elevada

- F. Que, conforme con lo anterior y en ejercicio de las funciones conferidas por el Decreto 1077 de 2015, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

- Artículo 1: Declarar desistida la solicitud de Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, correspondiente al inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-84717 y Ficha Catastral originaria No. 01-04-0009-0001-000, ubicado en la Calle 13 No. 63-46, sector Zaragoza, del municipio de Cartago, presentada por el señor GUILLERMO BONELO GUERRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.185.113, conforme a los fundamentos expuestos en la parte motiva del presente acto administrativo, y en aplicación del segundo inciso del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015, por incumplimiento de los requerimientos establecidos en el Acta de Observaciones No. 0053 de 20255.
- Artículo 2: Ordenar el archivo del expediente tal como lo señala el Art. 2.2.6.1.2.3.4 Subsección 3 del Decreto 1077 de 2.015. Una vez archivado el expediente, el interesado debe presentar nuevamente la solicitud.
- Artículo 3: De acuerdo con Art. 2.2.6.6.8.5 del Decreto 1077 de 2015, no se hará devolución del cargo fijo pagado con la radicación de la solicitud.
- Artículo 4: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago 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).

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 Y CÚMPLASE

Dada en Cartago, en julio 18 del 2025.


Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO