



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0182-DS
Julio 31 del 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DESISTE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA- DEMOLICION TOTAL"

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 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
MODALIDAD	OBRA NUEVA-DEMOLICION TOTAL
TITULARES	FRANCISCO HERNANDO CASTRILLON BUSTAMANTE
IDENTIFICACION	C.C. No. 3.488.866
RADICACIÓN No.	No.76147-1-25-0082
FECHA DE RADICACION	09/05/2025
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-01-0187-0031-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-28242
ESCRITURA	No. 398 del 18/02/2021 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.
DIRECCION	CLL 14 # 9-109
SECTOR/BARRIO	LA LIBERTAD

- B. Que el proyecto cumplió con la radicación en legal y debida forma, el día 09/05/2025 con radicado en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 0647, 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-1191, mediante el Acta de observaciones No. 0082 de fecha 12/06/2025, el cumplimiento de lo siguiente:*

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICOS DOCUMENTOS

- Deberá certificar la disposición de los residuos en un sitio autorizado. Adjuntar RCD para la actuación solicitada de demolición.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- Completar Formulario Único Nacional FUN en la página No. 4, numerales 2.5 Relación muro ventana, 2.8 ahorro esperado de agua y 2.9 ahorro esperado de energía, estos se indican en porcentaje, con relación a RESOLUCIÓN 1025 de 31 dic de 2021 y su artículo 5 parágrafo No. 3 y la Resolución 1026 31 diciembre de 2021 en el anexo No. 1. Guía de construcción sostenible para el ahorro de agua y energía de las edificaciones.

ARQUITECTURA

- verificar la numeración de planos en el rótulo, estos deberán tener el orden consecutivo de acuerdo al número total de planos.
- falta incluir plano de implantación en donde se identifique el predio con sus correspondientes linderos jurídicos como se describen en la escritura N. 398 del 2021, además indicar el perfil vial con sus medidas y componentes como se describen en la certificación de hilos y niveles. Incluir la nomenclatura vial, el norte y la edificación en su interior.
- El predio presenta afectación vial por la calle 14 correspondiente a una vía arteria primaria, por lo cual deberá indicar en la implantación el retiro desde el eje de la vía, además indicarla en la planta del 1 piso, para corroborar si la edificación se debe retroceder para respetar el retiro correspondiente.
- La planta de 1 piso se debe relacionar con espacio público, indicando claramente el perfil vial con sus medidas y componentes.
- El predio se encuentra ubicado en la zona 12 de servicios del municipio, el cual deberá cumplir con el área de lote y frente mínimo para vivienda multifamiliar, de lo contrario solo se podría realizar una vivienda bifamiliar de 2 pisos y altillo. aclarar.
- verificar el área del lote en el cuadro de áreas, este no coincide como se describe en el certificado de tradición. de acuerdo a esto corroborar el índice de ocupación y construcción.
- En el cuadro de áreas se debe indicar claramente el área de comercio y el área total residencial.
- falta indicar el área de demolición en el cuadro de áreas.
- verificar el cumplimiento de las medidas del patio de acuerdo al tipo de edificación a presentar.
- indicar claramente el cumplimiento del voladizo, acotarlo en plantas y cortes.
- 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.
- 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.
- 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 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



y requisitos especiales para vidrios, productos vidriados y sistemas vidriados, además debe indicar, los grupos de ocupación de cada una de las partes 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.

- 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.
- Se debe determinar como mínimo el Tipo de Vidrio y el calibre según lo exigido en el 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. Los vidrios según Capítulo K.4 de la NSR-10, deben establecer condiciones de visibilidad y seguridad, en especial para las puertas/ventanas.
- Falta indicar el pasamanos en la escalera tanto en planta como en corte, tener en cuenta lo exigido en la NTC 4201, conforme con lo exigido en el título K.3.8.3.9 de la NSR-10.
- acotar detalladamente la escalera para verificar su cumplimiento, como lo es ancho de huella, contrahuella y ancho de esta descontando los elementos estructurales.
- mejorar el nivel de acotado en cortes, fachadas, etc.
- Deberá certificar la disposición de los residuos en un sitio autorizado. Adjuntar RCD para la actuación solicitada de demolición.
- Completar Formulario Único Nacional FUN en la página No. 4, numerales 2.5 Relación muro ventana, , 2.8 ahorro esperado de agua y 2.9 ahorro esperado de energía, estos se indican en porcentaje. con relación a RESOLUCIÓN 1025 de 31 dic de 2021 y su artículo 5 parágrafo No. 3 y la Resolución 1026 31 diciembre de 2021 en el anexo No. 1. Guía de construcción sostenible para el ahorro de agua y energía de las edificaciones.

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, escaleras, entre otros).
2. En el informe de memorias de cálculo se indica que corresponde a un reforzamiento de edificación de 3 pisos, el cual no corresponde a la actuación que se está solicitando ante la curaduría urbana "obra nueva con demolición total" de seguirse en esta modalidad de obra nueva, en la revisión arquitectónica no es permitido la construcción de 3 pisos entre otras restricciones, verificar.
3. En el estudio de suelos presentar cálculos de asentamientos diferenciales, inmediatos y por consolidación de acuerdo con las cargas suministradas por el ingeniero estructural según título H.4.8.
4. 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.
5. La capacidad portante de suelo indicada en la página 5 de las memorias de cálculo no corresponde al indicado en el estudio de suelos.
6. Aclarar porque en el avalúo de cargas no se consideraron las cargas de mampostería perimetrales e interiores de acuerdo a los requerimientos del título B de la NSR-10, teniendo en cuenta que el sistema de resistencia sísmica es de pórticos de concreto.
7. Indicar en memorias el avalúo de cargas y en el modelo de análisis las aceleraciones verticales en los voladizos, así como las cargas de los muros perimetrales sobre los niveles de cubierta con respecto lo indica el literal A.3.6.13 y B.3.4.2 de la NSR-10.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



8. En la página 11 de las memorias de cálculo, en la tabla del análisis sísmico la altura considerada para el cálculo del periodo aproximado, no corresponde con las alturas según las secciones en el diseño arquitectónico.
 9. Aclarar en las combinaciones o en los casos de carga como se considero el R de diseño, no es claro en el informe y en los listados presentados.
 10. Las alturas de pisos en el modelo de análisis no concuerdan con las indicadas en las secciones o cortes del diseño arquitectónico.
 11. No es claro por que en el modelo de análisis se modelan todos los muros, teniendo en cuenta que el sistema de resistencia sísmica propuesta en en pórticos de concreto, al incluirse dichos muros está afectan de manera errónea la rigidez de la edificación, aclarar.
 12. Adjuntar el diseño de los elementos no estructurales de acuerdo 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.
 13. En el informe se asunta peritaje estructural, que de acuerdo a la solicitud presentada no sería necesaria, debido que se está solicitando obra nueva con demolición total de la edificación existente, aclarar.
 14. 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.
 15. Se continuará revisión una vez presentado los puntos anteriores especialmente cuando sean aclarados los puntos 2 y 10 del acta de observaciones, además debe presentarse documentación estructural (Planos y Memorias) completas de acuerdo a las observaciones anteriores realizadas, para su posterior revisión.
- D. Que, debido al incumplimiento total en lo exigido, conforme con el Art 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2.015, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

- Artículo 1: **DECRETAR EL DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION** modalidad OBRA NUEVA-DEMOLICION TOTAL, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-28242 y Ficha Catastral originaria No. 01-01-0187-0031-000, ubicado en la CLL 14 # 9-109 Barrio LA LIBERTAD, solicitado por el señor FRANCISCO HERNANDO CASTRILLON BUSTAMANTE, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.488.866, conforme con los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente acto, debido a que no cumplió con la totalidad del requerimiento solicitado mediante acta de observaciones No. 0082 como lo establece el párrafo segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015.
- 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.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA

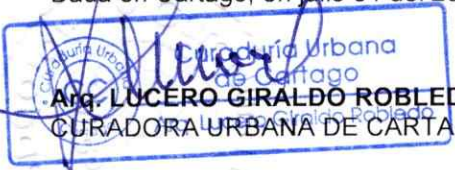


Artículo 4: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago dentro de los 10 días siguientes a la notificación. (Art. 2.2.6.1.2.3.9 Subsección 3 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015).

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 31 del 2025.



Arg. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO