

CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0060-DS
Marzo 02 del 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DESISTE LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION"

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 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:"

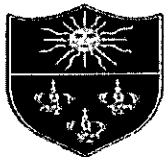
TIPO DE SOLICITUD	RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION
MODALIDAD	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL
TITULARES	HECTOR PUERTO ARIAS
IDENTIFICACION	C.C. No. 7.473.014
RADICACIÓN No.	No. 76147-1-25-0228
FECHA DE RADICACION	18/09/2025
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-01-0017-0055-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-27266
ESCRITURA	No. 1272 del 25/08/1993 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.
DIRECCIÓN	CRA 3 B # 2-02/06
SECTOR/BARRIO	COLLAREJO

- B. Que el proyecto cumplió con la radicación en legal y debida forma, el día 18/09/2025 con radicado en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 1469, 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 "C" 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-2315, mediante el Acta de observaciones No. 0228 de fecha 05/11/2025, el cumplimiento de lo siguiente:

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS DOCUMENTOS

1. Adjuntar copia de la Escritura Pública No. 3051 del 24 de noviembre de 2005 otorgada en la Notaría Segunda de Cartago, junto con su respectivo protocolo o documento complementario



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



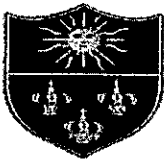
expedido para la aclaración, que permita determinar con precisión el área y los linderos jurídicos del predio.

ARQUITECTURA

1. Indicar el área total correspondiente al reforzamiento estructural en el cuadro de áreas. esta mal indicada.
2. Verificar la puerta que se identifica en el segundo piso, la cual abre hacia un predio vecino, aclarar.
3. Verificar el uso en el primer piso, el cual corresponde a comercio.
4. verificar que los linderos jurídicos indicados en todas las vistas coincidan con los documentos solicitados en la presente acta.
5. Verificar la dirección del predio descrita en el rótulo de los planos, esta debe coincidir como se describe en el certificado de nomenclatura expedido por planeación municipal.
6. El predio se encuentra en la zona 10 sector II zona residencial de mejoramiento integral, en la cual no está permitido el uso de vivienda multifamiliar. de acuerdo a esto el presente reconocimiento debe cumplir con el uso de acuerdo al **Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015**. *"el reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017"*, se debe tener en cuenta que la fecha no puede ser posterior al año 2012. **Así mismo lo señala el ARTÍCULO 2.2.6.4.2.2 Requisitos para el reconocimiento, Numeral 4.**
7. Adjuntar registro fotográfico completo de la edificación objeto de reconocimiento, que incluya todas las fachadas y tomas internas, el cual será contrastado con los planos presentados. La información debe coincidir en su totalidad.
8. verificar el muro sobre el eje C, no se identifica en los planos. aclarar.
9. En los planos arquitectónicos se debe de reflejar la propuesta de reforzamiento estructural indicada en planos estructurales.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

1. Aclarar y relacionar en el peritaje la antigüedad de la edificación, considerando que para otorgar reconocimiento la antigüedad debe cumplir con lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 1333 de 2020. Una vez verificado esta debe coincidir con la carta de antigüedad aportada por el propietario.
2. 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 y H.4.9 de la NSR-10.
3. 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.
4. El informe se debe complementar, especialmente el punto (d), (e) y (f) del literal A.10.2 de la NSR-10 debido a esto ya no se permitirá que el ingeniero evaluador asuma datos o información de la estructura, el evaluador deberá realizar una investigación mediante ensayos o estudios de campo para la determinación de los parámetros para su posterior análisis, de acuerdo a lo anterior no es claro cómo se determinaron las resistencias de los concretos.
5. Como existe reforzamiento y de acuerdo con la ley 400 de 1997 artículo 20 es obligatoria la supervisión técnica independiente y por lo tanto la revisión de los diseños estructurales por parte de un particular independiente (NSR-10 A-6.3.4) se debe adjuntar el memorial de revisión.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



6. En las memorias de reforzamiento no se evidencio el diseño de las pantallas de concreto, además de verificar que el sistema de resistencia sísmica corresponde a un sistema combinado entre pórticos de concreto y muros de concreto.
 7. En los planos de reforzamiento, se debe relacionar en las plantas los elementos a reforzar (vigas y columnas) o diferenciando qué elementos existentes serán reforzados según los que establezcan en el informe de reforzamiento, según lo anterior se debe presentar detalles constructivos de estabilidad a elementos existentes durante el proceso de reforzamiento, diseño de anclajes de elementos nuevos a los existentes.
 8. Se continuará revisión una vez presentado los puntos anteriores, además, debe presentarse documentación estructural (Planos y Memorias) completas de acuerdo a las observaciones anteriores realizadas, para su posterior revisión.
 9. 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.
 10. 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 el día 19/12/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 2105, el titular solicito por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- E. Que el día 14/01/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE- 0063, el titular adjunto algunos de los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones:
- F. Que, debido a la complejidad del proyecto, la Curadora Urbana de Cartago, amplía los términos para resolver la solicitud de licencia mediante la Resolución No. 0008, la cual fue comunicada según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VS-0008 de fecha 30/01/2026
- G. Que, debido al incumplimiento parcial 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 RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION**, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-27266 y Ficha Catastral originaria No. 01-01-0017-0055-000, ubicado en el CRA 3 B # 2-02/06 COLLAJEJO, solicitado por el señor HECTOR PUERTO ARIAS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.473.014, actuando en calidad de propietario del predio, 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. 0228 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.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 marzo 02 del 2026.


Curaduría Urbana
Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO