

## CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0228-DS  
Julio 29 del 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DESISTE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD MODIFICACION"

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      | LICENCIA DE CONSTRUCCION                                                                                                                                                 |
| MODALIDAD              | MODIFICACION                                                                                                                                                             |
| TITULARES              | BEATRIZ ECHEVERRI RAMIREZ, FANNY RAMIREZ DE ECHEVERRY, ANGELA MARIA ECHEVERRY RAMIREZ, DIEGO RAMIREZ OROZCO, JUAN FELIPE ECHEVERRY GONZALEZ, FEDERICO ECHEVERRY GONZALEZ |
| IDENTIFICACION         | C.C. No. 31.399.413, 29.371.119, 31.400.796, 17.067.956, 1.020.780.124, 1.020.820.499                                                                                    |
| RADICACION No.         | No. 76147-1-26-0045                                                                                                                                                      |
| FECHA DE RADICACION    | 03/03/2026                                                                                                                                                               |
| CLASE                  | COMERCIO                                                                                                                                                                 |
| FICHA CATASTRAL        | 01-01-0000-0116-0032-000-000-000                                                                                                                                         |
| MATRICULA INMOBILIARIA | 375-7059                                                                                                                                                                 |
| ESCRITURA              | No. 1329 del 12/07/2025 Notaria setenta y nueve de Bogotá                                                                                                                |
| DIRECCION              | CALLE 11 # 4-61/69                                                                                                                                                       |
| SECTOR/BARRIO          | EL CENTRO                                                                                                                                                                |

- B. Que la solicitud cumplió con la radicación en legal y debida forma, el día 03/03/2026 con radicado en ventanilla única No. CUC 2026 VE – 0396, 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,



## CURADURIA URBANA DE CARTAGO

### VALLE DEL CAUCA



*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 2026 VS-0920, mediante el Acta de observaciones No. 0045 de fecha 30/04/2026, el cumplimiento de lo siguiente:*

#### OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS DOCUMENTOS

1. aclarar sobre qué predios recae la solicitud, ya que el certificado de tradición presentado no coincide con el recibo predial presentado, además el proyecto se ubica sobre varios predios según se puede identificar en licencia anterior, de acuerdo a esto anexar los demás certificados de tradición y recibos predial. aclarar.
2. De acuerdo con la normatividad vigente, se informa que el predio se encuentra localizado en zona de patrimonio urbanístico y arquitectónico; por lo tanto, se deberá adjuntar la certificación y/o concepto favorable expedido por el Comité de Patrimonio del municipio, en relación con la actuación propuesta.
3. 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, en caso de que no se encuentre los linderos en las escrituras, se debe anexar certificado plano predial catastral otorgado por catastro valle avanza. se trabaja con antecedente de licencia de construcción.
4. falta la firma en el formulario de la propietaria del predio 375-51792- con nombre María Eugenia Ramírez Gómez

#### ARQUITECTURA

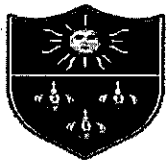
1. verificar localización, en esta se debe indicar el predio en relación con el contexto urbano.
2. Incluir plano de implantación en donde se identifiquen los predios con sus respectivas matrículas inmobiliarias y área de cada predio, además incluir la edificación en su interior para corroborar que esta se circunscribe al polígono, además indicar el perfil vial con sus medidas y componentes, indicar el norte y la nomenclatura vial.
3. Adjuntar certificación de hilos y niveles expedido por planeación municipal, ya que el perfil vial solicitado anteriormente en plano de implantación debe corresponder a estos hilos y niveles.
4. indicar claramente el uso de la edificación en el rótulo de los planos.
5. indicar el cumplimiento de parqueaderos de acuerdo al uso de la edificación.
6. verificar la conformación del cuadro de áreas, en este se deben identificar varias columnas, en donde se separen y se describen las áreas aprobadas en la licencia anterior y el área a modificar en cada piso y el área total de modificación las cuales se deberán ver reflejados en los planos arquitectónicos por medio de achurados con sus convenciones, además en este se debe identificar el índice de ocupación y construcción.
7. verificar el área del lote descrita en el cuadro de áreas, esta debe coincidir de acuerdo a los certificados de tradición aportados y los lotes a intervenir.
8. En el rótulo de los planos se debe identificar la información del titular del predio de la presente solicitud.
9. Sobre las plantas arquitectónicas se deben identificar los achurados correspondientes a todas las modificaciones a realizar con su correspondiente convención.



## CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



10. 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
11. 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.
12. aclarar porque en el plano 2/5 indican dos veces el nombre de 1 piso en las plantas.
13. completar 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, 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.
14. Se debe certificar el cumplimiento de las distancias mínimas de seguridad y las franjas de servidumbre establecidas en el RETIE, según el título 10 de la resolución 40117.
15. 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.
16. La planta del primer piso debe mostrar la relación con el espacio público y las dimensiones de estos por medio de cotas (andenes, antejardines, zonas verdes, según sea el caso), además se debe indicar en los cortes y fachadas donde se evidencie el espacio público y poder revisar de esta manera el voladizo correspondiente. Tener en cuenta que debe tener concordancia entre todos los planos (plantas, cortes, fachadas, implantación). según lo indica FORMATO DE REVISIÓN E INFORMACIÓN DE PROYECTOS adoptado mediante la **Resolución 1026 31 diciembre de 2021**
17. todos los planos deben estar a la misma escala.
18. El proyecto debe contener todas las PLANTAS ARQUITECTÓNICAS POR CADA PISO, SÓTANO O SEMISÓTANO Y CUBIERTAS, Indicación de cortes necesarios (mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionados con el espacio público), FACHADAS (Todas las del Proyecto) todas plantas, cortes y fachadas a la misma escala según lo indica FORMATO DE REVISIÓN E INFORMACIÓN DE PROYECTOS adoptado mediante la **Resolución 1026 31 diciembre de 2021**
19. El proyecto debe contener, todas las fachadas que el proyecto contenga, un corte transversal y uno longitudinal como mínimo, la línea de corte debe estar indicada en plantas. según lo indica FORMATO DE REVISIÓN E INFORMACIÓN DE PROYECTOS adoptado mediante la **Resolución 1026 31 diciembre de 2021**
20. Revisar y ajustar el rótulo de los planos, se debe verificar que la información suministrada corresponda al proyecto presentado, nombre del proyecto, dirección del predio, nombre del propietario, numeración de planos, nombre de los profesionales y número de matrícula, escala. Y ficha catastral.
21. Deberá certificar el cumplimiento del artículo 2.2.3.4.2.1 del decreto 1077 del 2015 con respecto a la accesibilidad a edificios abiertos al público incluyendo incluir un baño para persona con movilidad reducida. Además, deberá cumplir con las siguientes NTC. PARÁGRAFO: Además de



## CURADURIA URBANA DE CARTAGO

### VALLE DEL CAUCA



lo dispuesto en el presente artículo, serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas

Colombianas para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público:

1. NTC 4140: 'Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales'.
2. NTC 4143: 'Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas'.
3. NTC 4145: 'Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras'.
4. NTC 4201: 'Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas'.
5. NTC 4349: 'Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores'.
22. Certificar las disposiciones establecidas en el título K de la NSR-10 con respecto a accesibilidad de personas con movilidad reducida.
23. verificar la distancia de recorrido hasta la salida de acuerdo al grupo de ocupación comercial, estas deben cumplir las distancias máximas establecidas en la NSR-10, de acuerdo a esto verificar si requiere más de una salida, igualmente de acuerdo a la carga de ocupación se determina el número de salidas que requiere la edificación.
24. verificar la numeración de planos en el rotulo, porque el plano uno, lo identifican como 1/4 si son 5 planos. aclarar.

#### OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

1. Los planos estructurales de la estructura existente no son claros a que área corresponde, dado que no coinciden los ejes de dichos planos estructurales con los planos arquitectónicos.
2. Presentar avalúo de cargas muertas y vivas de la licencia existente en la zona de la modificación del segundo piso, y compararlos con las nuevas cargas objeto de la modificación.
3. Presentar diseño de los elementos no estructurales para el grupo de uso II según A.9 resolución 017/2017 de la comisión asesora permanente como:

**A.9.1.2 — ALCANCE** — El presente Capítulo cubre las previsiones sísmicas que deben tenerse en el diseño de los elementos no estructurales y de sus anclajes a la estructura, con la excepción de lo indicado en A.9.1.3. Dentro de los elementos no estructurales que deben ser diseñados sísmicamente se incluyen:

(a) Elementos arquitectónicos,

(b) Instalaciones hidráulicas y sanitarias, incluidos los sistemas hidráulicos de extinción de incendios,

(c) Instalaciones eléctricas, incluidos los sistemas de detección y alarma de incendios,

(d) Instalaciones de gas,

(e) Equipos mecánicos,

(f) Estanterías e

(g) Instalaciones especiales.

5. Presentar planos estructurales con sello de la estructura existente objeto de la modificación y/o aclarar a que zona corresponden los aportados.
6. Presentar plano estructural con la especificación de los muros existentes a demoler y los muros nuevos.
7. Presentar memorial de revisor estructural independiente con los alcances descritos en la resolución 017 de 2017 de la CAP.

Según la documentación presentada en la subsanación se adiciona análisis de vulnerabilidad y reforzamiento de los cuales se tienen las siguientes observaciones:



## CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



8. Los valores de  $F_v$  del espectro con el que se realiza el análisis de vulnerabilidad y reforzamiento no coinciden con los valores para suelo tipo E, mencionados en la memoria de cálculo, estos valores afectan todo el cálculo estructural por lo que se deberá corregir las memorias del análisis de vulnerabilidad y diseño estructural del reforzamiento.
9. Según el análisis de vulnerabilidad se cuenta con una estructura a porticada, pero no se presenta estudio de suelos que certifique el tipo de suelo encontrado y la evaluación de la cimentación existente.
10. En el análisis de vulnerabilidad y reforzamiento no se tuvieron en cuenta las cargas muertas de muros divisorios del 2do piso.
11. No se presentan planos estructurales de la estructura existente y su relación con el resto de los elementos estructurales de los lotes 1,2,3.
12. No existen plantas estructurales que identifiquen las columnas y vigas a reforzar.
13. No hay propuesta de reforzamiento para la placa de entrepiso, según el deterioro evidenciado en el análisis de vulnerabilidad.
14. No se especifican en planos proceso de apuntalamiento temporal de los elementos estructurales durante la intervención del reforzamiento.
15. No se especifica epóxico a utilizar y las especificaciones técnicas de empotramientos mínimos según el diámetro de las barras anclar.
16. En el cálculo de las vigas no se evidencian los índices de sobre esfuerzo de las vigas, comparando acero existe vs acero requerido.
17. Presentar resultados del cortante basal corregido, con los casos de carga donde participo el chequeo de derivas y las que participan en las combinaciones de diseño.
18. No se documenta capturas de las plantas y elevaciones en el modelo estructural donde se visualicen las secciones y la nomenclatura de los elementos estructurales asignadas por el software.
19. No se documenta la asignación de cargas muertas y vivas al modelo estructural.
20. No se documenta la asignación de cargas muertas y vivas de escaleras en el modelo estructural.
21. Existen reportes de vigas que fallan por cortante según reporte de calculo y no se evidencia propuesta de reforzamiento.
22. Las capturas de las etiquetas del informe de reforzamiento no se visualizan debido al tamaño de la captura.
23. Las secciones de diseño del reforzamiento de los elementos tipo columna no coinciden entre memorias y planos.
24. En el informe de reforzamiento en el cálculo de las columnas con las secciones reforzadas se observan mensajes de error, que no se detallan en el informe.
25. En el diseño de las zapatas no se observa que combinación de carga se está utilizando, se observan cargas axiales, positivas y negativas, que inducen presiones y levantamientos, que no se consideran.
26. Presentar reacciones en la base de las columnas con las combinaciones de carga gravitacionales y gravitacionales + sismo combinaciones de servicio según título B.2.3.1 para chequeo de presiones NSR-10. Revisar título A.1.3.5 NSR-10.
27. Para el diseño de las zapatas se deben utilizar las combinaciones mayoradas descritas en el título B.2.4.2 NSR-10.
28. Presentar capturas con el  $A_s$  requerido en las vigas.



## CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



29. Presentar planos estructurales de la estructura objeto de la intervención y aclarar si se encuentra dilatada o no del resto de las edificaciones que conforman los lotes 1,2,3.
30. Antes del eje D no se especifica el tipo de estructura no hay levantamiento en planos de la estructura.
- D. Que el día 17/06/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 1092, la titular solicito por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- E. Que el día 09/07/2026, mediante radicado de Ventanilla Única No. CUC 2026 VE-1263, la titular aportó los soportes que consideró pertinentes para subsanar 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. 0041, la cual fue comunicada según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VS-1518 de fecha 17/07/2026.
- G. Que, una vez realizada la revisión integral de la documentación aportada, se evidenció que las correcciones presentadas no satisfacen la totalidad de las observaciones formuladas en el Acta de Observaciones, persistiendo inconsistencias e incumplimientos respecto de los requisitos exigidos por la normativa urbanística vigente, los cuales resultan indispensables para la continuación del trámite.
- H. 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:** Declarar el desistimiento de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de modificación, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-7059 y Ficha Catastral originaria No. 01-01-0000-0116-0031-000-000-000, ubicado en la CALLE 11 # 4-61/69 EL CENTRO, solicitado por los señores BEATRIZ ECHEVERRI RAMIREZ, FANNY RAMIREZ DE ECHEVERRY, ANGELA MARIA ECHEVERRY RAMIREZ, DIEGO RAMIREZ OROZCO, JUAN FELIPE ECHEVERRY GONZALEZ, FEDERICO ECHEVERRY GONZALEZ, identificados con cedula de ciudadanía No. 31.399.413,29.371.119, 31.400.796, 17.067.956, 1.020.780.124, 1.020.820.499, actuando en calidad de propietarios, conforme con los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente acto, debido a que no cumplió con el requerimiento solicitado mediante acta de observaciones No. 0045 como lo establece el 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 29 del 2026.

  
Ara. LUCERO GIRALDO ROBLEDO  
CURADORA URBANA DE CARTAGO