

| | | |
|---|--|---------------------------------------|
|  | MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA Nit: 891.900.493.2 | PAGINA [1] CÓDIGO: MEDE 300.200 |
| | RESOLUCION No. 553 - 21 (SEPTIEMBRE 16 DE 2021) | VERSIÓN 1 |

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO"

LA SECRETARIA DE PLANEACION Y MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA, en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003, Decreto 1469 de 2010, Decreto 1077 de 2015, Decreto 2218 de 2015, Decreto 1197 de 2016, Acuerdo Concejo Municipal 015 de 2000, modificado por los Acuerdos 005 de 2006, 003 de 2010 y 23 de 2013, Decreto Municipal 008 del 18 de Enero de 2016 y demás normas concordantes y complementarias

CONSIDERANDO:

- a) Que **INVERSIONES TORRELAVEGA S.A.S** identificada con Nit No. 8002492301 Con Domicilio en Cartago, propietario del predio ubicado en la Diagonal 36 C entre Carrera 4 CN y Transversal 37 A Santa Laura Etapa 3, identificado con ficha catastral N° 76.147.01.03.0411.0109.000 76.147.01.03.0411.0110.000 y matricula inmobiliaria N° 375-98762 mediante representante legal (Gerente) el señor **PEDRO NEL RUBIO** identificado de cedula de ciudadanía N° 7.508.631 expedida en Armenia,solicito ante la Secretaria de Planeación y Medio Ambiente, Licencia de Urbanismo mediante el radicado 02900 del 02 de Julio de 2021
- b) Que mediante Decreto 129 del 31 de mayo de 2021, se adiciona un párrafo único al Decreto 008 del 18 de enero de 2016, indicando que el Secretario de Planeación y Medio Ambiente del Municipio de Cartago, remitirá a la Secretaría Jurídica, el proyecto de acto administrativo definitivo que se expida en ejercicio de la mencionada función delegada para la expedición de la licencias urbanísticas, incluyendo sus prorrogas y modificaciones para su correspondiente revisión jurídica antes de su respectiva firma y notificación al titular

| | | |
|---|--|---------------------------------------|
|  | MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA Nit: 891.900.493.2 | PAGINA [2] CÓDIGO: MEDE 300.200 |
| | RESOLUCION No. 553 - 21 (SEPTIEMBRE 16 DE 2.021) | VERSIÓN 1 |

- c) Que para tal efecto radicó ante esta secretaría la totalidad de los documentos exigidos en el Decreto 1469 de 2010 y Decreto 1077 de 2015.
- d) Que mediante Decreto Municipal No. 008 del 18 de enero de 2016 se le asignó las funciones de Curador Urbano al Secretario de Planeación y Medio Ambiente del Municipio de Cartago Valle del Cauca.
- e) Que la Secretaría de Planeación y Medio Ambiente aprueba los diseños presentados
- f) Que efectuada la revisión jurídica y urbanística, cumple con lo establecido en el Decreto 1469 de 2010, Decreto 1077 de 2015, Acuerdo 015 de 2000 – Plan de Ordenamiento Territorial -, modificado por los Acuerdos 005 de 2006, 003 de 2010 Y 023 de 2013 y demás normas urbanísticas legales vigentes

Por lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder Licencia de Urbanismo a **INVERSIONES TORRELAVEGA S.A.S** identificado con Nit No. 8002492301 Con Domicilio en Cartago, propietario del predio ubicado en la Diagonal 36 C Entre Carrera 4 CN y Trasversal 37 A Santa Laura Etapa 3, identificado con ficha catastral N° 76.147.01.03.0411.0109.000 76.147.01.03.0411.0110.000 y matricula inmobiliaria N° 375-98762 .

Parágrafo 1º: La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predio y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

Parágrafo 2º: Los planos aprobados y la información consignada en ellos forman parte integral de la licencia. La Secretaría de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente del municipio de Cartago no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

Parágrafo 3º: Este acto administrativo no legaliza la situación jurídica de las construcciones que se pretendan adelantar en espacio Público, que violen propiedad privada o normas legales.



MUNICIPIO DE CARTAGO
VALLE DEL CAUCA
Nit: 891.900.493.2

PAGINA [3]

CÓDIGO:
MEDE 300.200

RESOLUCION No. 553 - 21
(SEPTIEMBRE 16 DE 2.021)

VERSIÓN 1

Datos del Predio:

| | |
|---|---|
| Titular de la Licencia: INVERSIONES TORRELAVEGA S.A.S | No. Predial No.: 76.147.01.03.0411.0109.000 76.147.01.03.0411.0110.000 |
| Nº Radicación: radicado 02900 | Fecha de Radicación: 02 de julio de 2021 |
| Matrícula Inmobiliaria No.: 375-98762 | Comuna: |

Datos del Proyecto:

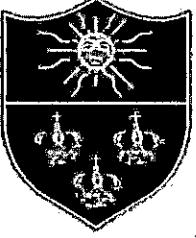
| | |
|--|---|
| Responsable: CRISTIAN CAMILO ESTRADA MARIN | Matrícula Profesional No.: A20402014-1112763165 |
| Área del Lote: 7,980 M2 | |

CUADRO GENERAL DE AREAS:

| CUADRO DE AREAS MANZANAS UNIFAMILIARES | | |
|--|------------|---------|
| DESCRIPCION | PORCENTAJE | AREA |
| AREA TOTAL DEL LOTE | 100.00 % | 7980 |
| AREA URBANIZABLE | 43,8 % | 3498 |
| AREA ZONAS VERDES | 11,5% | 916,9 |
| AREA SECCION DE VIAS | 38,0 % | 3035,83 |
| ESTACIONAMIENTO | 1,6 % | 129,18 |
| EQUIPAMIENTO - OTROS | 5,0 % | 400 |

CUADRO DE AREAS MANZANAS UNIFAMILIARES

| MANZANA | LOTE N° | DIMENSION | CANTIDAD | AREA UNIT | AREA TOTAL M ² |
|-----------------------|---------|-----------|----------|-------------------|---------------------------|
| MZ A | 1 al 8 | 6 X 11 | 8 | 66 M ² | 528 |
| MZ B | 1 al 10 | 6 X 11 | 10 | 66M2 | 660 |
| MZ C | 1 al 10 | 6 X 11 | 10 | 66 M ² | 660 |
| MZ D | 1 al 10 | 6 X 11 | 10 | 66 M ² | 660 |
| MZ E | 1 al 10 | 6 X 11 | 10 | 66 M ² | 660 |
| MZ F | 1 AL 5 | 6 X 11 | 5 | 66M2 | 330 |
| TOTAL LOTES VIVIENDAS | | | 53 | | 3498 |
| AREA LOTE | | | | | 7980 |

| | | |
|---|--|---------------------------------------|
|  | MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA Nit: 891.900.493.2 | PAGINA [4] CÓDIGO: MEDE 300.200 |
| RESOLUCION No. 553 - 21 (SEPTIEMBRE 16 DE 2.021) | | VERSIÓN 1 |

CUADRO DE AREAS DE VIAS

| SISTEMA VIAL | AREA | SISTEMA VIAL | AREA |
|-------------------|----------------|--------------|----------------|
| VIA SEMI-PEATONAL | | VIA LOCA | |
| V-S-P N° 1 | 305,34 | V-S-P N° 1 | 1831,29 |
| V-S-P N° 2 | 305,59 | | |
| V-S-P N° 3 | 301,03 | | |
| V-S-P N° 4 | 292,58 | | |
| TOTAL | 1204,54 | TOTAL | 1831,29 |

| ZONA VERDE | |
|--------------|---------------|
| Z-V N° 1 | 92,51 |
| Z-V N° 2 | 3877 |
| Z-V N° 3 | 35,56 |
| Z-V N° 4 | 32,12 |
| Z-V N° 5 | 28,79 |
| Z-V N° 6 | 254,01 |
| Z-V N° 7 | 311,1 |
| Z-V N° 8 | 35,56 |
| Z-V N° 9 | 88,44 |
| TOTAL | 916,86 |

ARTÍCULO 2º: Indicar al Titular el cumplimiento de las siguientes Obligaciones Relacionadas con el Proceso de Construcción de conformidad con el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010 y de las relacionadas con el proceso de urbanización, estipulados en el Artículo 59 del mismo Decreto:

1. Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones.
2. 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.
3. 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.



| | | |
|---|--|---------------------------------------|
|  | MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA Nit: 891.900.493.2 | PAGINA [5] CÓDIGO: MEDE 300.200 |
| | RESOLUCION No. 553 - 21 (SEPTIEMBRE 16 DE 2.021) | VERSIÓN 1 |

4. La presente resolución está sujeta al cumplimiento por parte del titular, a la obligación de negociar o de ceder al municipio de Cartago, las zonas verdes, vías públicas si fuere el caso, por concepto de su desarrollo. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo (Artículo 117 de la Ley 388 de 1997), por lo tanto se obliga a presentar ante la Secretaría de Planeación Municipal, la escritura correspondiente, para la solicitud del permiso de ventas.
5. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.
6. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito.
7. El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la respectiva escritura.
8. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, verificando el estricto cumplimiento a lo prescrito en el Artículo 59 Decreto 1469 de 2010.
9. El urbanizador tendrá la obligación de solicitar la diligencia de inspección de que trata Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010.
10. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.
18. Deberá conservar el paramento según Plan de Ordenamiento Territorial, así:

VIA LOCAL

Perfil característico: 12.5 metros
 Calzada (1): 6.3 metros (libres)
 Zonas de Protección (2): 0.5 metros c/u
 Anden (2): 1.2 metros c/u



| | | |
|---|--|---------------------------------------|
|  | MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA Nit: 891.900.493.2 | PAGINA [6] CÓDIGO: MEDE 300.200 |
| | RESOLUCION No. 553 - 21 (SEPTIEMBRE 16 DE 2021) | VERSIÓN 1 |

Antejardín (2): 1.4 metros c/u

VIA PEATONAL

| | |
|------------------------|----------------|
| Perfil característico: | 7.0 metros |
| Anden (1): | 1.6 metros |
| Antejardín (2): | 2.7 metros c/u |

VIA PEATONAL

| | |
|------------------------|-----------------|
| Perfil característico: | 9.0 metros |
| Anden (1): | 3.5 metros |
| Antejardín (2): | 2.75 metros c/u |

VIA SECUNDARIA VAS

| | |
|--------------------------|----------------|
| Perfil característico: | 22.8 metros |
| Separador: | 2.0 metros |
| Calzada (2): | 6.3 metros c/u |
| Zonas de Protección (2): | 1.6 metros c/u |
| Anden (2): | 1.3 metros c/u |
| Antejardín (2): | 1.2 metros c/u |

VIA PRIMARIA VAP

| | |
|--------------------------|----------------|
| Perfil característico: | 30 metros |
| Cicloruta: | 2.0 metros |
| Separador: | 2.3 metros |
| Calzada (2): | 7.5 metros c/u |
| Zonas de Protección (2): | 2.3 metros c/u |
| Anden (2): | 1.4 metros c/u |
| Antejardín (2): | 1.2 metros c/u |

ARTÍCULO 3º. La presente Resolución tiene una vigencia máxima de VEINTICUATRO (24) meses prorrogables por una sola vez, por un plazo adicional de DOCE (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgados.

| | | |
|---|--|---------------------------------------|
|  | MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA Nit: 891.900.493.2 | PAGINA [7] CÓDIGO: MEDE 300.200 |
| | RESOLUCION No. 553 - 21 (SEPTIEMBRE 16 DE 2.021) | VERSIÓN 1 |

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los TREINTA (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO 4º. Líbrese comunicación con destino al interesado, para notificarle el contenido de la presente resolución municipal.

ARTÍCULO 5º. Notificar el contenido de la presente resolución al solicitante o apoderado, de conformidad con el Artículo 40 del Decreto 1469 de 2010, concordante con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, informándole que contra la presente decisión proceden los recursos de reposición ante la Secretaría de Infraestructura y el recurso de apelación ante el Alcalde municipal de Cartago, el cual deberá interponer y sustentar por escrito, en la diligencia de la notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentaran ante el funcionario que tomo la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlas podrán presentarlos ante el Procurador regional o ante el Personero municipal, para que ordene recibirlas y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.

Dada en Cartago, Valle del Cauca, a los Dieciséis (16) días del mes de Septiembre de dos mil veintiuno (2021)

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


JAIME AURELIO ESCOBAR JURADO
 Secretario de Planeación y Medio Ambiente

04 OCT 2021

Ejecutoriada en:

Elaboró: Luz Estela Saavedra M. - Auxiliar Administrativo

Revisor: Jonny Alexander Guzmán Mejía - secretario Jurídico

Aprobó: Jaime Aurelio Escobar Jurado - Secretario de Planeación,