

	MUNICIPIO DE CARTAGO	PAGINA [1]
	VALLE DEL CAUCA	CÓDIGO:
	Nit: 891.900.493.2	MEDE.300.200
	RESOLUCION No. 695 - 2021 (DICIEMBRE 09 DE 2.021) LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION	VERSIÓN 1

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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 Compilatorio 1077 de 2015, Decreto 1203 de 2017, Acuerdo 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 mediante Decreto Municipal 008 del 18 de enero de 2016, se le delegaron las funciones de Curador Urbano al Secretario de Planeación y Medio Ambiente, la cual tiene una vigencia hasta tanto se designe el Curador Urbano del Municipio de Cartago, con ocasión del Concurso de Méritos.
- b) Que la Sociedad **INVERSIONES BOREAL S.A.S** identificada con Nit No. 901.407.111-6 con domicilio en Cartago, mediante su Representante Legal y Gerente el señor **JHON ARIEL LOPEZ ACEVEDO** identificado con cedula de ciudadanía No. 16.231.821 expedida en Cartago, solicito Licencia de Urbanización y Construcción para el predio ubicado en la Carrera 2 con Calle 53 y 55, Santa Ana, identificado con la ficha catastral No. 76.147.01.03.0140.0116.000 y Matricula Inmobiliaria No. 375-98868, bajo el radicado 00-2770 del 25 de junio 2021, para el proyecto denominado "*Urbanización Burdeos*" con nueve (9) unidades de Vivienda Campestre Unifamiliar en un (1) piso.
- c) Que para tal efecto radicó ante esta secretaría la totalidad de los documentos exigidos por el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.4.2.2 concordante con la Resolución No. 0462 del 13 de Julio de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los cuales son los siguientes: **1)** Formulario Único Nacional; **2)** Fotocopia de la cedula de ciudadanía de Jhon Ariel López Acevedo; **3)** Certificado de tradición No. 375-98868 expedidos por la Oficina de Registro de Cartago (V); **4)** Copia de Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad Inversiones Boreal S.A.S, de fecha 17 de marzo del 2021 de la Cámara de Comercio de Cartago; **5)** Copia de la tarjeta profesional del Arquitecto (a) Jorge Eduardo Herrera Trujillo No. 25700-39677; **6)** Certificación del Arquitecto (a) Jorge Eduardo Herrera Trujillo expedida por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares; **7)** Copia de la tarjeta profesional del Ingeniero (a) Edwin Alexander Arana Cadena No. 63202-189389; **8)** Certificación del COPNIA del Ingeniero (A) Edwin Alexander Arana Cadena; **9)** Copia de la tarjeta profesional del Ingeniero (a) Jairo Patiño Alzate No. 63202-53213; **10)** Certificación del COPNIA del Ingeniero (A) Jairo Patiño Alzate; **11)** Copia de la tarjeta profesional del Ingeniero (a) Luis Fernando Rodriguez Quintero No. 25202-35055; **12)** Certificación del COPNIA del Ingeniero (A) Luis Fernando Rodriguez Quintero; **13)** Copia de la Escritura Publica No. 842 del 07 de abril de 2021 de la Notaria Primera del Circulo de Cartago, Valle; **14)** Paz y salvo de impuesto predial unificado; **15)** Certificación de diseño estructural elaborado por el Ing. Luis Fernando Rodríguez Quintero de fecha 15 de marzo del 2021; **16)** Informe geotécnico y recomendaciones elaborado por el Ing. Jairo Patiño Alzate de fecha 28 de noviembre del 2019; **17)** Memoria de cálculo estructural elaborada por el Ing. Edwin Alexander Arana Cadena de fecha marzo del 2021; **18)** Planos estructurales, tres (3) planos, firmados por el Ing. Edwin Alexander Arana Cadena; **19)** Planos de proyecto urbanístico uno (1) plano; **20)** Planos arquitectónicos tres (3) planos, firmados por el Arq. Jorge Eduardo Herrera Trujillo; **21)** Cd. uno (1).

	MUNICIPIO DE CARTAGO	PAGINA [2]
	VALLE DEL CAUCA	CÓDIGO:
	Nit: 891.900.493.2	MEDE.300.200
	RESOLUCION No. 695 - 2021 (DICIEMBRE 09 DE 2.021) LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION	VERSIÓN 1

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

d) Que el artículo 7º del Decreto 1203 de 2017 que modificó el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, establece que el curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.

e) Que la Secretaria de Planeación y Medio Ambiente aprueba los diseños estructurales presentados por el (la) Ingeniero(a) EDWIN ALEXANDER ARANA CADENA con Matrícula Profesional No. 63202-189389.

f) Que la Secretaria de Planeación y Medio Ambiente, aprueba los diseños urbanísticos y arquitectónicos presentados por el (la) Arquitecto(a) JORGE EDUARDO HERRERA TRUJILLO con Matrícula Profesional No. 25700-39677.

g) Que la Secretaría de Planeación y Medio Ambiente, aprueba los documentos presentados la Sociedad INVERSIONES BOREAL S.A.S identificada con Nit No. 901.407.111-6 con domicilio en Cartago.

h) Que efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica cumple con lo establecido en el Decreto compilatorio 1077 de 2015 y demás normas concordantes y complementarias, Acuerdo Municipal 015 de 2000, modificado por los Acuerdos 005 de 2006, 003 de 2010 y 23 de 2013.

i) Que en consideración al numeral 25.6.1 del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, literal B.

"B. Los proyectos nuevos o de ampliación de edificaciones que se presenten ante las oficinas municipales, curadurías, o demás autoridades que expidan licencias o permisos de construcción, deben dar estricto cumplimiento al RETIE, en especial en lo referente a distancias mínimas de seguridad y servidumbres. Sin perjuicio de las acciones legales, cuando el funcionario o curador no de cumplimiento a este requisito, el operador de red que se vea afectado por la decisión deberá denunciar ante la procuraduría general de la Nación, ya que la licencia o permiso es un acto propio de función pública"

"C. Quienes detecten que los constructores de las edificaciones no cumplen con las distancias mínimas de seguridad en las redes de distribución eléctrica, podrá denunciar el hecho ante la autoridad competente (SIC o Planeación Municipal) por el incumplimiento de reglamentos técnicos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder Licencia de Urbanización y Construcción para Proyecto denominado "Urbanización Burdeos" con nueve (9) unidades de Vivienda Campestre Unifamiliar en un (1) piso, a la Sociedad INVERSIONES BOREAL S.A.S identificada con

	MUNICIPIO DE CARTAGO	PAGINA [3]
	VALLE DEL CAUCA	CÓDIGO:
	Nit: 891.900.493.2	MEDE.300.200
	RESOLUCION No. 695 - 2021 (DICIEMBRE 09 DE 2.021) LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION	VERSIÓN 1

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Nit No. 901.407.111-6 con domicilio en Cartago, propietaria del predio ubicado en la Carrera 2 con Calle 53 y 55, Santa Ana, identificado con la ficha catastral No. 76.147.01.03.0140.0116.000 y Matrícula Inmobiliaria No. 375-98868, conforme a la parte motiva de este proveído.

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 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.

Parágrafo 4º: DATOS DEL PREDIO: Datos del Proyecto:

Matricula inmobiliaria	375-98868
Ficha Catastral	76.147.01.03.0140.0116.000
Dirección	Carrera 2 con Calle 53 y 55, Santa Ana
Área del Lote	5.462,00 M ²
Índice de Ocupación	21.16 %

Cuadro de Áreas General:

CUADRO DE AREAS GENERAL		
DESCRIPCION	AREA	%
AREA TOTAL DEL LOTE	5.462,00 M ²	100.00 %
AREAS DE CESION Y AREAS PRIVADAS		
AREA CESION (RETIRO)	96,17 M ²	1.77 %
AREA ZONA VERDE	121,78 M ²	2.23 %
AREA DE VIAS	1.088,09 M ²	19.92 %
AREA DE EQUIPAMIENTO	145,09 M ²	2.65 %
AREA PRIVADA LOTES	4.010,87 M ²	73.43 %
TOTAL	5.462,00 M²	100.00 %

	MUNICIPIO DE CARTAGO	PAGINA [4]
	VALLE DEL CAUCA	CÓDIGO:
	Nit: 891.900.493.2	MEDE 300.200
	RESOLUCION No. 695 - 2021 (DICIEMBRE 09 DE 2.021) LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION	VERSIÓN 1

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Cuadro de Áreas Lotes Privados, Viviendas Campestres Unifamiliares:

Nº LOTE	DIMENSION	AREA CONST.	AREA LIBRE		INDICE CONST.
			ZONA DURA	ZONA VERDE	
1	483,31 M ²	182,47 M ²	29,00 M ²	271,84 M ²	0.37
2	477,17 M ²	182,47 M ²	29,00 M ²	265,70 M ²	0.38
3	478,90 M ²	182,47 M ²	29,00 M ²	267,43 M ²	0.38
4	467,58 M ²	182,47 M ²	29,00 M ²	256,11 M ²	0.39
5	458,09 M ²	182,47 M ²	29,00 M ²	246,62 M ²	0.39
6	454,47 M ²	182,47 M ²	80,76 M ²	243,00 M ²	0.40
7	402,67 M ²	182,47 M ²	29,00 M ²	191,20 M ²	0.45
8	386,95 M ²	182,47 M ²	29,00 M ²	175,48 M ²	0.44
9	401,73 M ²	182,47 M ²	29,00 M ²	190,26 M ²	0.45
AREA TOTAL CONSTRUIDA 1.642,23 M²					

Contenido:

**Área construida primer piso
182,47 M²**

Garaje, jardín, sala, comedor, cocina, zona de oficios, alcoba de servicio con baño, deposito, alcobas (3), baños (3), vestier.

ARTÍCULO 2º. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El titular de la licencia debe cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015. El incumplimiento por parte del titular de esta licencia a las obligaciones, dará lugar a las sanciones urbanísticas respectivas.

ARTICULO 3º. RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión a la expedición de la presente licencia y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

ARTÍCULO 4º. AUTORIZACION DE INICIACION DE OBRAS. La iniciación de las obras sólo podrán efectuarse una vez ejecutoriado el presante Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o Apelación que se llegaren a presentar.

ARTÍCULO 5º. VIGENCIA. La presente Licencia de Urbanización y Construcción, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) 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.

La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

	MUNICIPIO DE CARTAGO	PAGINA [5]
	VALLE DEL CAUCA	CÓDIGO:
	Nit: 891.900.493.2	MEDE 300 200
RESOLUCION No. 695 - 2021 (DICIEMBRE 09 DE 2.021) LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION		VERSIÓN 1

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO 6º. Notificar personalmente al interesado y/o solicitante, la determinación tomada en el presente acto administrativo, advirtiéndole que contra el mismo procede el Recurso de Reposición ante la Secretaría de Planeación y Medio Ambiente, el cual deberá interponer y sustentar por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la decisión, de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, concordante con el Decreto 1077 de 2015.

Para tal efecto, librese las respectivas comunicaciones indicando la decisión tomada y la fecha de la resolución.

Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de AVISO, de acuerdo al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO 7º. La presente Resolución Municipal rige a partir de su expedición.

Dada en Cartago, Valle del Cauca, a los nueve (09) días del mes de Diciembre de dos mil veintiuno (2021).

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

JAIME AURELIO ESCOBAR JURADO

Secretario de Planeación y Medio Ambiente

Ejecutoriada.

09 DIC 2021

Aprobó: Jaime Aurelio Escobar Jurado - Secretario de Planeación, Medio Ambiente