



MUNICIPIO DE CARTAGO  
VALLE DEL CAUCA  
Nit: 891.900.493.2

PAGINA [1]

CÓDIGO:  
MEDE.300.280.2

RESOLUCION No.205  
(Mayo 05 de 2020)

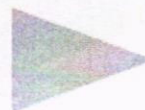
VERSIÓN 5

## POR LA CUAL SE NIEGA UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

LA SECRETARIA DE PLANEACION Y MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE CARTAGO, VALLE DEL CAUCA, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren 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 023 de 2013, y demás normas concordantes y complementarias.

### CONSIDERANDO

- a. Que mediante Decreto 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 a través de la radicación 21271 del 06 de marzo de 2020, el señor **LUIS ALBERTO BOTERO HENAO**, identificado con cedula de ciudadanía número 16.228.258, expedida en Cartago, Valle del Cauca, presento solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio ubicado en la CARRERA 3A NORTE No. 19 – 79 BARRIO LOS ALAMOS del Municipio de Cartago, Valle del Cauca, identificado con matricula inmobiliaria 375-63122 y ficha catastral 761470103000002630035000000000.
- c. Que a la petición se allegó la documentación señalada en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1203 de 2017, como también los establecidos mediante Resolución N° 0462 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- d. Que dentro del expediente reposa el Formato de Revisión e Información de Proyectos, expedido por el Ministerio de Vivienda, de fecha 06 de Abril de 2020, suscrito por la funcionaria Marta Cecilia Orozco Toncel, encargada de la revisión técnica arquitectónica, cuya observación dice textualmente lo siguiente: **“NO CUMPLE. El predio está identificado en el plano No. 17 Zona de amenaza urbana, el cual está restringido para cualquier tipo de construcción, de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 000068 del 12 de noviembre de 2010 “Por medio del cual se adoptan medidas Administrativas en cumplimiento de una sentencia judicial” en cumplimiento del fallo Judicial de la sentencia T974/09 del 18 de diciembre de 2009.**



	<b>MUNICIPIO DE CARTAGO</b> <b>VALLE DEL CAUCA</b> <b>Nit: 891.900.493.2</b>	PAGINA [2] CÓDIGO: MEDE.300.280.2
	<b>RESOLUCION No.205</b> <b>(Mayo 05 de 2020)</b>	VERSIÓN 5

## POR LA CUAL SE NIEGA UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

*No se anexa certificado de libertad y tradición para verificar la cabida del lote con el respecto al proyecto presentado, solo se anexo Formulario de calificación constancia de inscripción.*

*El diseño presentado no se ajusta a lo establecido para este tipo de vivienda de conformidad con lo establecido en el POT vigente en su:*

*Artículo 297. El artículo 727 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:*

**Artículo 727. APARTA ESTUDIO.** Es la vivienda conformada por salón múltiple, cocina, baño, patio o zonas de oficios y como máximo una alcoba.

*Este tipo de vivienda se desarrollará como régimen de propiedad horizontal y de carácter unifamiliar para proyectos hasta cuatro (4) soluciones de vivienda y como mínimo bifamiliar cuando supere las cuatro (4) soluciones de vivienda con acceso independiente a la calle.*

*Con área de lote mínima de 24 m<sup>2</sup>, con frente mínimo de cuatro metros (4 m) para viviendas desarrolladas en el primer piso y a partir del segundo piso el área mínima construida será de 22 m<sup>2</sup>.*

*Esta vivienda se recibirá únicamente en obra blanca y tendrá 1 parqueadero por cada 2 unidades de vivienda a partir de la construcción de 3 aparta estudios.*

*EL diseño presentado no cumple con lo establecido con el POT vigente en su: Artículo 277. El artículo 670 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:*

**Artículo 670. PATIOS Y VACIOS.** Toda construcción que se proyecte en la ciudad deberá disponer para todos sus espacios de iluminación y ventilación naturales directas a través de fachadas, patios, vacíos de patios, o exteriores. Se exceptúan de la anterior consideración las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o medios mecánicos. Las alcobas de servicios podrán ventilarse indirectamente por ventanas que se proyecten a áreas de servicios iluminadas directamente siempre y cuando entre las ventanas de ambos espacios no medie una distancia mayor a tres (3) metros.

*Dimensiones mínimas de los patios: Para las nuevas edificaciones destinadas a viviendas unifamiliares y familiares, el lado mínimo de patios será de 1.30 m. En las nuevas edificaciones de vivienda con altura de tres pisos o más y en las destinadas a usos diferentes, el lado mínimo del patio será de tres (3) metros para los tres primeros pisos. Esta dimensión se incrementará en 0,50 metros por cada piso adicional. Las dimensiones resultantes del patio se deberán respetar desde el nivel en que comience este.*

*No se cumple con lo establecido en el numeral 5 del Artículo 5 de la Resolución 0462 de 2017, así:*

1) No se establecen los linderos del predio 2) No se establecen las cotas de nivel del predio. 3) En la planta de primer piso no hay relación con el espacio público. 4) En la planta, fachada y los cortes no se incluyen los niveles de los pisos. 5) No se establece la pendiente del terreno en los cortes y fachada."

