



## RESOLUCIÓN No. 4833 - DICIEMBRE 13/2012

Por la cual se otorga APROBACIÓN a una OBRA MENOR, correspondiente al proyecto de CONSTRUCCIÓN, consistente en la modificación de la fachada principal de la vivienda existente, ubicada en la Carrera 9 No. 12A-30 - Barrio San Rafael – Área Urbana del Municipio de Popayán – Solicitante: FANY VICTORIA MORA CUASQUER.

**EL CURADOR URBANO 1 DEL MUNICIPIO DE POPAYÁN**, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Constitución Política, Ley 9/1989, Ley 388/1997, la Ley 810/2003, el Decreto 1469 (Abril 30/2010), por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones, el Acuerdo Municipal 07 del 2002, la Resolución 2432 del 24 de Noviembre de 2009 emitida por el Ministerio de Cultura de la República de Colombia, y:

### CONSIDERANDO:

1. Que fueron presentados los planos arquitectónicos correspondientes al proyecto de CONSTRUCCIÓN - OBRA MENOR de conformidad al Acuerdo 06/2002 – P.O.T., Municipio de Popayán, sobre una edificación existente, adquirida mediante la Escritura Pública No. 341 del 21/2/2006 (Conforme se expresa en la Anotación No. 4 – Fecha: 3/3/2006, Especificación: Falsa Tradición: 067 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES – LOS DERECHOS QUE LE PUEDAN CORRESPONDER DENTRO DE LA SUCESIÓN DE JUANA ROSERO, ADQUIRIDOS POR LA ESCRITURA PÚBLICA 334 DEL 18/03-80 – DE ROSERO ARQUIMEDES C.C. 1.425.063), por la Sra. FANY VICTORIA MORA CUASQUER, identificada con la C.C. No. 37.003.553 de Ipiales (Nariño); Solicitud Radicada con el No. 1812 de Abril 17 del 2012. Al tanto de lo anterior, fue presentado el Certificado de Defunción del Sr. Arquímedes Rosero – Libro de Defunciones No. 2 – Folio: 124 – Número: 371 – Parroquia Espíritu Santo Popayán.
2. Que el Artículo 1 del Decreto 1469/2010, expresa que las Licencias Urbanísticas se deben expedir en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.
3. Que correspondiente con el Artículo 296, del Acuerdo Municipal 06/2002 - Solicitud de Obra Menor. Es aquella actuación que se tramita a solicitud del propietario con el fin de adelantar obras de construcción, con un área de intervención hasta de treinta metros cuadrados (30.00 M<sup>2</sup>), con el fin de reformar, ampliar, reparar y/o adecuar inmuebles existentes en su interior y exterior.
4. Que la modificación de la fachada principal de la edificación existente se desarrolla sobre un (1) inmueble localizado en el Barrio San Rafael, identificado con el No. Catastral 01-03-0141-0020-000 – Área de Terreno: 164.00 M<sup>2</sup>, Área Construida: 339.40 M<sup>2</sup>, tal como se observa en la Licencia de Construcción No. 2762 de Julio 10 de 2006, expedida por la Curaduría Urbana 1 de Popayán – Ing. Rodrigo Rivera Salcedo / M.I. 120-19579, Nomenclatura urbana: Carrera 9 No. 12A-30.
5. Que el Parágrafo del Artículo 19 del Decreto 1469/2010, establece: **ARTÍCULO 19. TITULARES DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN Y CONSTRUCCIÓN.** *Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud. (...) PARÁGRAFO. Los poseedores solo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.* Conforme a lo anterior, la petente urbanística, de conformidad a los documentos presentados, acredita que ejerce unos derechos derivados del acto registrado, y a su vez declara su calidad de poseedora y se anuncia como ama y señora del derecho de dominio del bien, derivado del derecho de posesión. Lo anterior, conforme a las normas urbanísticas y civiles vigentes en nuestro país se determina como elemento de configuración del derecho a solicitar LICENCIA DE CONSTRUCCION, no siendo de responsabilidad del Curador definir la realidad en tanto a la calidad que se alega por el peticionario, al caso POSEEDOR, y como tal amparada la Curaduría en que el acto urbanístico no sana, vincula o genera derechos de titularidad del bien, por no ser competencia del Curador y la expedición de la respectiva autorización de construcción, se puede otorgar viabilidad al trámite en tanto a la calidad expresada, todo lo anterior igualmente amparado en el principio constitucional de la Buena Fe.
6. Mediante Acta No. 4873 – Declaración de Conformidad con el Decreto 1557 de 1.989, fechado en Noviembre 07 de 2012, la Sra. Fany Victoria Mora Cuasquer, manifiesta: *“(...) En la ciudad de Popayán, Capital del Departamento del Cauca República de Colombia, a los siete (07) días del mes de noviembre del año dos mil doce (2.012), ante mi MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA, Notaria Segunda del Circulo Notarial de Popayán, compareció: FANY VICTORIA MORA CUASQUER, con el fin de suscribir la presente acta de declaración Extraprocesal, quien bajo la gravedad del juramento manifestó: es mi nombre como queda dicho en esta diligencia natural de Ipiales Nariño y vecina de Popayán Cauca, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 37.003.553 de Ipiales, residente en la carrera 9 12 A 30 Barrio San Rafael de esta ciudad, de estado civil CASADA, ocupación COMERCIANTE, Sin impedimento de Ley para declarar acto seguido continuo exponiendo: Declaro bajo la gravedad de juramento que adquirí unos derechos herenciales radicados sobre un bien inmueble ubicado en la dirección antes mencionada. Que hasta la fecha no se han presentado personas con igual o mejor derecho que el mío sobre dicho bien inmueble motivo por el cual soy la única propietaria e interesada para realizar una fachada que se va a extender en 90 centímetros. La presente declaración se rinde con el fin de ser presentada ante la Curaduría No. 1 de esta ciudad para la autorización de aplicación y/o modificación de dicho bien inmueble. Es toda mi declaración. (EL) Los declarante (s) manifiesta (n) que han leído con cuidado su declaración, y que es (son) consciente (s) de que la Notaria no acepta cambios después de que la declaración sea firmada por el (los) interviniente (s) y por la Notaria. El (los) declarante (s) manifiesta (n) que conocen el contenido del D. No. 019 de Enero 10 de 2012 en cuanto a declaraciones extrajudicio. No obstante insisten en la presente declaración. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se firma como aparece por quienes en ella intervinieron. (...)”*
7. Que las intervenciones en el Sector Antigo de Popayán, se regulan por la Resolución No. 2432 del 24 de Noviembre de 2009, mediante la cual el Ministerio de Cultura de la República de Colombia, *“(...) aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antigo de Popayán, declarado como de Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional.”*, - PEMP, Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, el Acuerdo Municipal 007 del 2002, por el cual se adopta la delimitación y reglamentación para el Centro Histórico de Popayán y se dictan otras disposiciones; a este último, se hace claridad que el Artículo 125 de la precitada Resolución 2432/2009, Vigencia y Derogatorias, expone que: *“La presente resolución rige a partir de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.”*, de lo anterior se deduce que el Acuerdo Municipal 007/2002 no ha sido derogado en lo que no le sea contrario a la Resolución 2432/2009.
8. En el Plano F-01, Delimitaciones PEMP, y el Plano F-14, contenido de los Niveles de Conservación, indican que el predio del proyecto se localiza incluido en el perímetro del Sector Histórico de Popayán – Nivel de Conservación: CONTEXTUAL – CARÁCTER 2.
9. Que correspondiente con lo exigido en el Numeral 4 del Artículo 25 del Decreto 1469/2010, el cual cito a continuación: 4. Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural de carácter nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009 o en las normas que las modifiquen, adicionen o complementen., debe presentarse como documento adicional para la Licencia de Construcción, la aprobación que aquí se menciona, par el caso del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca; igualmente como se expuso en el numeral anterior,



conforme a la Resolución 2432/2009, por estar el inmueble localizado en el sector delimitado, se requiere del concepto previo favorable del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca y cuyo procedimiento de presentación se encuentra establecido en el Artículo 11 y 13 del Acuerdo Municipal 007 del 2002 - Normas Urbanísticas para el Centro Histórico de Popayán - Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán.

10. Que el Consejo Departamental de Patrimonio Cultural, por medio de su Presidente Delegado, Arquitecto Alvaro Montilla Vega, programa las fechas de convocatoria a Comité Técnico, y efectúa las respectivas invitaciones a sus integrantes y como invitados a los Curadores Urbanos; que en consecuencia, el proyecto fue presentado ante el Consejo Departamental de Patrimonio Cultural en reunión del día Miércoles 18 de Abril del 2012, donde se emitió Concepto Favorable y Aprobación a la propuesta, conforme con el Numeral 2 del Artículo 11 del Acuerdo 07/2002, al Artículo 10 de la Resolución 2432 del 2009, y al Numeral 4 del Artículo 25 del Decreto 1469/2010.
11. Que la presente actuación, no autoriza, no reconoce, no aprueba o legaliza construcción alguna sobre el predio o predios objeto de la misma; tampoco autoriza o aprueba la ejecución de obras de infraestructura o de construcción que requieran la obtención de Licencia Urbanística en sus diferentes modalidades; no autoriza, no reconoce, no aprueba o legaliza, cualquier tipo de tratamiento, construcción u ocupación sobre el espacio público, correspondiente con lo establecido en el Decreto 1504 de 1998 - Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.
12. Que fue adelantada Visita de Inspección por parte de la Curaduría Urbana 1 de Popayán, el día 20 de Abril del año 2012.
13. Que conforme al Numeral 3 del Artículo 296 del Acuerdo Municipal 06/2002, mediante el cual fue aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Popayán, es responsabilidad del propietario (a) garantizar la estabilidad de la obra mediante un cálculo o proyecto estructural.
14. Que la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción, según lo establece el Artículo 36 del Decreto 1469 de Abril 30/2010.
15. Que revisada la Cabida y Linderos de la Escritura Pública 341 de Febrero 21/2006 – Notaría Primera de Popayán, no se advierte la existencia de muros medianeros; pero en caso de existir, debe obtenerse la autorización de parte de los copropietarios para ejecutar trabajos sobre los mismos; entretanto, no pueden adelantarse obras sobre los muros que posean esta calidad.
16. Que conforme al Artículo 63 del Decreto 1469/2010 – Competencia del Control Urbano: corresponden a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el plan de Ordenamiento territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (...) En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexaran al certificado de permiso de ocupación cuando fuere el caso.
17. Que en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 40 del Decreto 1469/2010, el acto administrativo que otorgue, niegue o declare el desistimiento de la solicitud de licencia será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo – Ley 1437/2011. La constancia de la notificación se anexará al expediente. (...) En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente.
18. Que el ARTÍCULO 40. NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS, del Decreto 1469/2010, expone: El acto administrativo que otorgue, niegue o declare el desistimiento de la solicitud de licencia será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo (Ley 1437/2011). La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente.

### **Por los anteriores argumentos y sustento, el CURADOR URBANO UNO DE POPAYAN, RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.** APROBAR EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN – OBRA MENOR, de conformidad al Acuerdo Municipal 06/2002 – mediante el cual fue adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán, consistente en la Modificación de Fachada Principal de la Edificación de conformidad a los Planos Presentados aprobados por el Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca en Abril 18/2012 – Área Modificación: 15.52 M2. Altura: Tres (3) pisos. Uso: Vivienda – Comercio o Servicios, de acuerdo con los planos presentados sobre un (1) lote de terreno y la construcción existente localizados en el Barrio San Rafael, identificado con el No. Catastral 01-03-0141-0020-000 – Área de Terreno: 164.00 M2, Área Construida: 339.40 M2, tal como se observa en la Licencia de Construcción No. 2762 de Julio 10 de 2006, expedida por la Curaduría Urbana 1 de Popayán – Ing. Rodrigo Rivera Salcedo / M.I. 120-19579, Nomenclatura urbana: Carrera 9 No. 12A-30. El inmueble fue sujeto de compraventa Derechos y Acciones, mediante la Escritura Pública No. 341 del 21/2/2006 (Conforme se expresa en la Anotación No. 4 – Fecha: 3/3/2006, Especificación: Falsa Tradición: 067 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES – LOS DERECHOS QUE LE PUEDAN CORRESPONDER DENTRO DE LA SUCESIÓN DE JUANA ROSERO, ADQUIRIDOS POR LA ESCRITURA PÚBLICA 334 DEL 18/03-80 – DE ROSERO ARQUIMEDES C.C. 1.425.063), por la Sra. FANY VICTORIA MORA CUASQUER, identificada con la C.C. No. 37.003.553 de Ipiales (Nariño).

**ARTÍCULO 2.** En cumplimiento de lo establecido en la Ley 9 de 1989 - Artículo 65, la parte resolutive de la presente Resolución, será publicada en un periódico de amplia circulación en el Municipio, o en cualquier otro medio de comunicación social, hablado o escrito, por cuenta del interesado. El término de ejecutoria para el interesado, para los terceros indeterminados, y quienes consideren tener derechos sobre la propiedad - Diez (10) días - empezará a correr al día siguiente al de la publicación.

**ARTÍCULO 3.** Conforme al Artículo 40 del Decreto 1469/2010, el contenido del presente ACTO ADMINISTRATIVO será notificado a FANY VICTORIA MORA CUASQUER - C.C. No. 37.003.553 de Ipiales (Nariño); y toda aquella persona que se haya hecho parte del trámite; La Notificación se realizará dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a su expedición, de acuerdo con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo – Ley 1437/2011. La presente Resolución, será publicada en la página WEB de la Curaduría Urbana 1 de Popayán – [www.curaduria1popayan.com](http://www.curaduria1popayan.com).

**ARTÍCULO 4.** Contra la presente providencia proceden los recursos de la vía gubernativa: Recurso de Reposición ante el CURADOR URBANO 1 de Popayán, quien profiere el acto, y en subsidio el de Apelación ante la OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, según lo dispone el Código Contencioso Administrativo – Ley 1437/2011. De estos recursos se podrá hacer uso dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación de la decisión.



**ARTÍCULO 5.** Se deja constancia en la presente Resolución, que la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella, según lo establece el Artículo 36 del Decreto 1469 de Abril 30/2010.

**ARTÍCULO 6.** La presente actuación, no autoriza, no reconoce, no aprueba o legaliza, cualquier tipo de tratamiento, construcción u ocupación sobre el espacio público, antes, durante, y posterior a la ejecución de la construcción; lo anterior en concordancia con lo establecido en el DECRETO 1504 de 1998 - Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.

**ARTÍCULO 7.** Para el funcionamiento de toda actividad comercial o de servicios, deberá solicitarse la Resolución de Uso del Suelo ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal, conforme al Artículo 34 - Tabla 1, Tipologías de Comercio Permitidos por Zona, de la mencionada Resolución 2432 del 2009 del Ministerio de Cultura.

**ARTÍCULO 8.** La obra deberá sujetarse en todo a la licencia aprobada, tanto en los aspectos formales arquitectónicos y técnicos estructurales, como en los demás elementos que componen la construcción como el proyecto eléctrico conforme a la Resolución No.18-1294 de Agosto 6 del 2008, por la cual se modifica el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, proyecto hidráulico y sanitario, red contraincendios, instalaciones especiales, redes de gas, los cuales deben ser aprobados por las diferentes Empresas de Servicios Públicos. Se reitera y recalca al propietario, que la construcción deberá adelantarse de tal manera 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 - Numeral 1 - Artículo 32 del Decreto 564/2006, modificado por el Decreto 1469 de Abril 30 del 2010.

**ARTÍCULO 9.** En lo que corresponda, deberá cumplirse lo establecido en el Decreto 1538 del 2005, que reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.

**ARTÍCULO 10.** En lo que corresponda, deberá darse cumplimiento a lo establecido en la Resolución del Ministerio de Minas y Energía No. 187-1331 de Agosto 6 del 2009, Por la cual se expide el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP y se dictan otras disposiciones.

**ARTÍCULO 11.** En lo que corresponda, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el Acuerdo 06/2002 - Normas Urbanísticas del P.O.T., Artículo 155, relativo a la seguridad contra incendios; de la misma forma lo establecido en las Normas NFPA-14 y la Norma Técnica Colombiana NTC-1669, lo anterior para el diseño del proyecto hidráulico de la edificación, así como los planos técnicos sean supervisados en esta materia por el Cuerpo de Bomberos de Popayán, tal como lo solicitó el Dr. Juan Carlos Gañán Murillo - Comandante del Cuerpo de Bomberos de Popayán en oficio de mayo 22/2009, allegado a la Curaduría Urbana 1 de Popayán.

**ARTÍCULO 12.** Grado de Desempeño Mínimo Elementos no Estructurales a tener en cuenta según (A.9.2.3): Grupo de uso - I / Grado de Desempeño: Bajo (En caso de ser requeridos para elementos de suministro por parte del fabricante). Informar que conforme al Numeral 3 del Artículo 296 del Acuerdo Municipal 06/2002, mediante el cual fue aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Popayán, es responsabilidad del propietario (a) garantizar la estabilidad de la obra mediante un cálculo o proyecto estructural.

**ARTÍCULO 13.** En el evento de pretender adelantar cualquier modificación o ampliación al proyecto aprobado, en correspondencia con el Artículo 1 y 7 del Decreto 1469 de Abril 30 del 2010, se deberá presentar el respectivo proyecto para su aprobación ante la Curaduría Urbana.

**ARTÍCULO 14.** En el documento que se expida la respectiva Licencia Urbanística de Construcción, se informará para su cumplimiento, lo expuesto en el Artículo 39 del Decreto 1469/2010 - OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA; relativo al PERMISO DE OCUPACIÓN, se incorpora de manera textual en tal documento lo dispuesto en el Artículo 53 del Decreto 1469/2010 en cuyo texto se determina su procedimiento para su cumplimiento y acatamiento por parte del titular o el constructor responsable.

**ARTÍCULO 15.** En la ejecución de las obras, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el parágrafo 1 - Artículo 6 de la Ley 1185 de marzo 12/2008, el cual se transcribe a continuación: quien de manera fortuita encuentre bienes integrantes del patrimonio arqueológico, deberá dar aviso inmediato al instituto colombiano de antropología e historia o la autoridad civil o policiva más cercana, las cuales tienen como obligación informar del hecho a dicha entidad, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al encuentro.

**ARTÍCULO 16.** Informar para su conocimiento y cumplimiento lo dispuesto en el Artículo 39 del Decreto 1469/2010, referente a las Obligaciones del Titular de la Licencia: "(...) ARTÍCULO 39. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: (...) 1. 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. (...) 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, 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 que la autoridad competente expida. (...) 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (...) 4. 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. (...) 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto. (...) 6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (...) 7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (...) 8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. (...) 9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (...) 10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. (...)".

**ARTÍCULO 17.** En la ejecución de la obra se deberá cumplir lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 06/2007 - P.O.T., de Popayán - ARTÍCULO 221, Normas de Seguridad para Peatones. En los casos de construcción, reforma, adición, remodelación o demolición de edificaciones situadas dentro de las diferentes zonas de la ciudad, se dará cumplimiento a las siguientes normas estéticas y de seguridad. (...) 1. Cuando se adelanten obras de construcción y demolición de edificaciones, al constructor o persona responsable de la obra deberá instalar y señalar las protecciones que sean necesarias para evitar caída de materiales a los andenes y a las vías públicas. El terreno donde se vaya a iniciar una edificación, deberá cercarse provisionalmente con muros de ladrillo o tabiques de madera o metálicos, dotados de un acabado exterior adecuado, con base en el alineamiento que para cada caso señale la Curaduría Urbana. (...) 2. Ocupación parcial de la vía pública. Para la ocupación parcial de andenes y vías con materiales de construcción, se debe obtener permiso en la oficina Asesora de Planeación, el cual se concederá una vez se demuestre por el interesado que la ocupación se justifica ante la imposibilidad de depositar los materiales o colocación de los equipos en la parte interior del inmueble. El propietario de la obra deberá pagar derechos de ocupación transitoria de espacio público con materiales o equipos de acuerdo con la tarifa indicada en el Plan de Ordenamiento Territorial, valor que se liquida en la oficina de control físico de la Oficina Asesora de Planeación y se cancelara en la Tesorería Municipal, se entregara fotocopia del pago en la Oficina de Control Físico, el incumplimiento de este requisito acarreará el sellamiento o suspensión de la obra. (...) 3. Techo y caseta de administración. En las edificaciones en proceso de construcción, la totalidad del área reservada a la circulación de peatones deberá ser cubierta con un techo colocado a una altura mínima de tres metros (3.00 m) y tendrá la resistencia que garantice la protección de transeúntes contra el



desprendimiento de materiales. El constructor podrá ocupar la totalidad del techo para la edificación de la caseta destinada a las oficinas de la administración y utilizar la fachada para la colocación de los avisos relativos a la construcción.

**ARTÍCULO 18.** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción (Obra Menor) está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra; lo anterior conforme al Artículo 61 del Decreto 1469/2010 - Identificación de las obras.

**ARTÍCULO 19.** El propietario (a) y/o constructor, debe implementar medidas de seguridad que corresponden a: Señalización de las respectivas áreas con cintas reflectivas, vallas de tipo informativo, preventivo y restrictivo. Capacitar al personal vinculado al proyecto sobre la adopción y cumplimiento de las medidas de seguridad para evitar accidentes. Todo el material de construcción (arena, grava, ladrillo, roca) debe adquirirse ante proveedores que estén autorizados, esto es que posean título minero y licencia ambiental, (Ley 685/01 y Decreto 2820/10). El propietario del proyecto está en la obligación de implementar todas las medidas necesarias para la protección y conservación de los recursos naturales renovables y serán los directos responsables de los efectos ambientales que puedan generarse durante la operación y cierre o abandono del proyecto. De presentarse olores, gases a la atmósfera o impactos que no hayan sido contemplados, el beneficiario debe inmediatamente dar solución, implementando las medidas para prevenir o mitigar este impacto no declarado y suspender labores de operación. Debe informar a la Corporación Autónoma Regional del Cauca - C.R.C., para obtener el aval a la solución.

**ARTÍCULO 20.** Informar para su conocimiento y aplicabilidad relativos a la seguridad del trabajador en la actividad de la construcción, de: Ley 9 de enero 24 de 1979. Normas para preservar, conservar y mejorar la salud de los individuos en sus ocupaciones. Artículos 80 al 129. Resolución 2413 de mayo 22 de 1979. Reglamento de Higiene y Seguridad para la industria de la construcción. Resolución No 3673 de Septiembre 26 de 2008. Por la cual se establece el Reglamento Técnico de Trabajo Seguro en alturas; Resolución 2400 de 22 de mayo 1979. Decreto 614 de marzo 14 de 1984. Resolución 2013 de junio 6 de 1986. Resolución 1016 de marzo 31 de 1989. Resolución 1075 de marzo 24 de 1992. Decreto 1295 de junio 27 de 1994. Decreto 1772 de agosto 3 de 1994. Decreto 1807 de julio 31 de 2002. Decreto 2800 de 2003. Resolución 1401 de 2007. Resolución 2346 de 2007. Resolución 2646 de julio 17 de 2008, las normas que los modifiquen o complementen, y en general las normas que regulen la materia.

**ARTÍCULO 21.** Una vez se encuentre ejecutoriado el presente ACTO ADMINISTRATIVO, se procederá a la expedición de la respectiva Autorización de Construcción – OBRA MENOR, instrumento único que constituye el permiso previo para adelantar obras de construcción.

**ARTÍCULO 22.** Informar que la vigencia máxima de las Actuaciones Menores será de un (1) año, contado a partir de la fecha de expedición por parte de la Curaduría Urbana. Vencida la vigencia sin hacer uso de la autorización, se debe tramitar nuevamente aplicando las normas vigentes a la fecha de la nueva radicación – Numeral 4 - Artículo 295 – Acuerdo Municipal 06/2002 – P.O.T., Popayán.

**ARTÍCULO 23.** Una vez expedida la respectiva Autorización de Obra Menor (P.O.T. – Popayán), se enviará un juego de los planos aprobados al Arq. Alvaro Montilla Vega, Presidente del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural, para el archivo del respectivo proyecto en el Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca.

### **NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Popayán a los Trece (13) días del mes de Diciembre del 2012.



**ARQ. CARLOS ADRIÁN PARDO ORDÓÑEZ**

Curador Urbano 1 - Municipio de Popayán

**DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL:** En la Fecha: \_\_\_\_\_, y Hora: \_\_\_\_\_, Notifico Personalmente a FANY VICTORIA MORA CUASQUER - identificada con la C.C. No. 37.003.553 de Ipiales (Nariño). El original de la presente Resolución No. 4833 de Diciembre 13/2012, se le entrega a la Notificada.

Notificada:

Notificador:

**FANY VICTORIA MORA CUASQUER.**

C.C. No. 37.003.553 de Ipiales (Nariño).

**CLEISI ALEJANDRA CARRILLO.**

C.C. No. 34.321.703 de Popayán (Cauca).