



RESOLUCIÓN No. 4765 - SEPTIEMBRE 26/2012

POR LA CUAL SE OTORGA APROBACIÓN AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN - MODALIDAD: OBRA NUEVA, LOCALIZADO EN LA CALLE 2N NO. 40-11 - BARRIO 5 DE ABRIL, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE POPAYÁN, INMUEBLE DE PROPIEDAD DE FRANCIA ELENA CUADROS. COMPORTANDO EL PRESENTE ACTO, COMO EL MEDIO MEDIANTE EL CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD, SE COMPLEMENTA (NUMERAL 3) LA RESPUESTA EMITIDA A LA SRA. CLAUDIA YANETH RUIZ Y OTROS FIRMANTES.

EL CURADOR URBANO 1 DEL MUNICIPIO DE POPAYÁN, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Constitución Política, Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, 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 06 del 2002 - mediante el cual fue aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán, y:

CONSIDERANDO:

1. Que fueron presentados los planos arquitectónicos y estructurales correspondientes al proyecto de CONSTRUCCIÓN - MODALIDAD: OBRA NUEVA, sobre un lote de terreno propiedad de Francia Elena Cuadros, identificada con la C.C. No. 34.536.433 expedida en Popayán (Cauca). Radicado con el No. 4814 de Agosto 24/2012.
2. Que el proyecto se desarrolla sobre un (1) lote de terreno localizado en el Barrio 5 de Abril, identificado con el No. Catastral 01-05-0494-0003-000 - Área: 130.00 M2 / M.I. 120-181998, Nomenclatura urbana: Calle 2N No. 40-11.
3. Que fueron citados mediante correo certificado los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud, según la relación presentada por la solicitante; de la misma manera, reposan las fotografías de la valla de información a terceros indeterminados dentro del expediente del proyecto, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 29 del Decreto 1469 de Abril 30/2010.
4. Que mediante Oficio fechado en Agosto 28 del 2012 (No se incluyen direcciones y teléfonos de contacto), la Sra. Claudia Yaneth Ruiz - C.C. 34.537.894 de Popayán, la Sra. Melva Gaviria - C.C. 48.610.227, Amparo Pineda González - 34.547.738, los Sres. Ramiro Buitrón Ruiz - C.C. 76.090.028, Luis Carlos Quintero - C.C. 76.314.871, José Leonardo W. - C.C. 76.305.220, y Luis Angel Guevara - C.C. 16.653.560, interponen objeción al proyecto en los siguientes términos: "(...) Me dirijo a ustedes con el fin de hacer la siguiente petición o solicitud para que nos tenga en cuenta nuestros derechos como ciudadanos y moradores de este barrio, ciudad Dos mil. (...) Por la cual la Señora Francia Cuadros está pasando por alto la línea de construcción y vamos a quedar tapados. (...) Pues no soy yo solamente la perjudicada si no el resto de casas que son en total 8 con la mía ella se sale 1 metro más de mi construcción presentando una pared y perjudicando mi fachada tenemos en cuenta ustedes siempre están para hacer respetar las leyes y derechos, esperamos que esta petición se nos tenga en cuenta, pues si ella fuera la primera persona que va a construir entonces seríamos nosotros los que tendríamos que respetar pero nosotros estamos ya antes que esta nueva construcción y si estamos en esta línea es porque ustedes lo aprobaron al señor: Mauricio Corrales constructor en mi caso no está de acuerdo que se me perjudique ni a los restantes. (...) Necesitamos atención urgente la visita de ustedes pues ella ya está en obra. (...)".
5. Que conforme al Parágrafo del Artículo 30 del Decreto 1469/2010 - Intervención de Terceros, toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1o del artículo anterior. PARÁGRAFO. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. (Subrayado fuera de texto).
6. No obstante lo anterior, el Curador Urbano 1 de Popayán emitió respuesta a la Sra. CLAUDIA YANETH RUIZ y otros firmantes, mediante Oficio No. 02110912 de Septiembre 11/2012, con fecha de recibido en Septiembre 13/2012, en la cual les fue emitida respuesta en los términos que a continuación se transcriben de manera textual: "(...) En atención a su petición, le informo que estudiado por parte de este Despacho el trámite de solicitud de Licencia de Construcción referenciado, para una vivienda Bifamiliar en dos pisos, ubicada en la Calle 2N No. 40-11, en el predio identificado con No. Catastral 010504940003000 y Matrícula Inmobiliaria No. 120-181998, propiedad de la señora Francia Elena Cuadros; se realizaron las correspondientes observaciones al proyecto mediante acto preparatorio fechado en Septiembre 03 de 2012, estableciendo la corrección de paramentos y su correspondiente empalme respecto a las viviendas vecinas existentes, en cumplimiento con el numeral 4 del artículo No. 301 del Plan de Ordenamiento Territorial, acuerdo 06 de 2012, referente a lote entre predios desarrollados con distinto paramento, que de manera textual se menciona, "Cuando un lote a desarrollar esté ente dos (2) predios desarrollados con distinto paramento el proyecto del lote a desarrollar, deberá empalmar con los paramentos de los lotes colindantes desarrollados." (...) A la fecha el proyecto fue presentado por parte del arquitecto proyectista con los planos adecuados a la normatividad vigente. (...) Una vez aprobada la solicitud, les será notificada la respectiva resolución de aprobación, de acuerdo a lo dispuesto por el Decreto 1469 de 2010 y normatividad vigente, dentro de los términos que especifica la ley. (...)"; Siendo la presente Resolución, el Acto que Resuelve la Solicitud, se complementa bajo los siguientes aspectos: El Artículo 301 del Acuerdo Municipal 06 del 2002 - por el cual fue aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán, establece en el numeral 4 al respecto de la Línea de Paramento, que "Cuando un lote a desarrollar esté entre dos (2) predios desarrollados con distinto paramento, el proyecto del lote a desarrollar, deberá empalmar con los paramentos de los lotes colindantes desarrollados"; de la misma forma el Artículo 163 del precitado Acuerdo Municipal establece: "ARTÍCULO 163. Antejardines Contiguos Variables. Si el lote se encuentra entre dos construcciones con antejardines de diferente profundidad, la nueva edificación debe alinear su fachada con ambas construcciones. Si el lote se encuentra entre una construcción con antejardín y una sin él, la nueva edificación debe ajustarse al antejardín existente. En las áreas aún no desarrolladas, el antejardín debe cumplir con las normas establecidas para el sector.". Al tanto de lo anterior, y tal como les fue informado, este Despacho efectuó la observación al proyecto, el cual fue presentado al tenor y adecuación a la norma del Acuerdo 06/2002. Se hace aclaración, que si bien los paramentos deben retomar o continuar los existentes a cada lado, no se menciona, establece, o determina bajo



las normas señaladas del Acuerdo Municipal, una medida o porcentaje que deba aplicarse, continuar o mantenerse sobre la fachada propuesta. Si bien no es exigible bajo el Decreto 1469/2012 la visita por parte del Curador Urbano, este Despacho efectuó visita de inspección el día 27 de Agosto del 2012; de conformidad a lo establecido por la Ley 388 de 1997 y Decretos complementarios, le compete a las Curadurías Urbanas, la expedición de Licencias Urbanísticas y sus modalidades; el CONTROL URBANO, corresponde 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, tal como lo dispone el Artículo 63 del Decreto 1469/2010. Para su conocimiento, transcribo de manera textual el referido Artículo:

(...) ARTÍCULO 63. COMPETENCIA DEL CONTROL URBANO. Corresponde 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 anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso. (...).

Bajo la mención que hacen Uds., con relación al Sr. Mauricio Corrales, tal como aparece en nuestros archivos Representante de la Fundación Construsocial, mediante Licencia Urbanística de Urbanización No. 129 de Mayo 30/2007, y de Construcción No. 2955 de Mayo 30 del 2007, otorgada por la Curaduría Urbana 1 de Popayán, fueron aprobados los proyectos de Urbanización y Construcción de la Primera Etapa de la Urbanización CIUDAD 2000, como PLANOS TIPO, a la Sra. Consuelo Paredes de Solarte y Asociación de Vivienda Ciudad 2000. El presente proyecto, se localiza sobre el BARRIO 5 DE ABRIL tal como se advierte en el numeral Primero de la Escritura Pública No. 3485 de Noviembre 17 de 2010 - otorgada en la Notaría Segunda de Popayán.

7. Los diseños arquitectónicos y la información contenida en ellos, son responsabilidad del Arq. Jaime Alberto Galindo Cuellar - MP A19102005- 76330202, correspondiente con el numeral 2 del Artículo 25 del Decreto 1469 de Abril 30/2010.
8. Que el proyecto y cálculo estructural fue presentado y firmado por el Ing. Fredy Hernán Oliveros Velasco - MP. No. 19202-216573 (Cauca), según lo estipulado en el numeral 1 del Artículo 25 del Decreto 1469 de Abril 30/2010.
9. El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, tal como lo establece el Artículo 99 de la Ley 388 de 1997.
10. Que mediante oficio de Agosto 31 del 2012 allegado al Curador Urbano 1 de Popayán, se manifiesta por parte de la propietaria, que el proyecto de construcción presentado a la Curaduría Urbana 1 de Popayán, Radicado con el No. 4814 de Agosto 24/2012, cumple a cabalidad las distancias mínimas y reglamentaciones técnicas exigidas en el REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS - RETIE, en observancia de lo establecido en la RESOLUCION No. 18-1294 de Agosto 06 del 2008, por la cual se modifica el REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS - RETIE, en el que establece que los constructores y en general quienes presentes proyectos a las curadurías, oficinas de planeación del orden territorial y demás entidades responsables de expedir las licencias o permisos de construcción, deben manifestar por escrito que los proyectos que solicitan dicho tramite cumplen a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE.
11. Correspondiente con lo establecido en el Decreto 763 del 2009, el área del proyecto no se encuentra bajo Declaratoria de Área Arqueológica Protegida, según la Ley 1185/2008, Decreto 763/2009, Resolución 2432/2009, y lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Popayán y sus modificaciones.
12. 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.
13. Que revisados los Planos U-16 - Deslizamientos y U-17 - Inundaciones, contenidos dentro de la Cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán, el predio y la edificación sobre el construida, se localiza en área con AMENAZA MUY BAJA por deslizamiento y zona que no presenta susceptibilidad por inundaciones; en consecuencia, no se encuentra en áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen; no se localiza en zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen. No se observa anotación alguna relativa a la afectación en los términos del Artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupe total o parcialmente el espacio público.
14. 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 Publico 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.
15. Que la propuesta se ajusta y sustenta en las normas urbanísticas Municipales, aplicables al proyecto objeto de la presente aprobación contenidas en el Acuerdo Municipal 06 del 2002, mediante el cual fue aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán. Proyecto conforme a lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 024/2007, respecto a la documentación exigida en el Artículo 15, y la Circular 012 de Marzo 3 del 2009, emitida por el Procurador General de la Nación, en desarrollo del Artículo 333 de la Carta Política, la Ley 962 del 2005 consagró una reserva legal a los permisos, licencias o requisitos; en virtud de la cual para el ejercicio de derechos o cumplimiento de obligaciones, únicamente pueden exigirse las autorizaciones, requisitos, permisos que estén taxativamente en la ley o que se encuentren autorizados expresamente por ésta. (...) En este sentido, para la expedición de licencias urbanísticas no se podrán crear trámites o hacer requerimientos adicionales a los contemplados en el Decreto Nacional 564 de 2006 (Derogado por el Decreto 1469 de Abril 30/2010, excepto los Artículos 122 a 131); sin perjuicio de que la Ley o su reglamento autoricen a la autoridad local o a otras autoridades que participen en su trámite, crear requisitos adicionales a los establecidos expresamente.



Mediante la Circular Externa 3000-2-104583 de Agosto 19 del 2010, originada en el Viceministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se ratifica lo anterior en el numeral 5.

16. 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.

Por los anteriores argumentos y sustento, el CURADOR URBANO UNO DE POPAYÁN,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN - MODALIDAD: OBRA NUEVA, consistente en una edificación tipología Bifamiliar; Altura: Dos (2) pisos. Uso: Vivienda, de acuerdo con los planos presentados sobre un (1) lote de terreno localizado en el Barrio 5 de Abril, identificado con el No. Catastral 01-05-0494-0003-000 - Área: 130.00 M2 / M.I. 120-181998, Nomenclatura urbana: Calle 2N No. 40-11. El terreno se constituye como propiedad de FRANCIA ELENA CUADROS - identificada con la C.C. No. 34.536.433 expedida en Popayán (Cauca).

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 y para los terceros - 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 su propietario FRANCIA ELENA CUADROS - identificada con la C.C. No. 34.536.433 expedida en Popayán (Cauca), a la Sra. Claudia Yaneth Ruiz – C.C. 34.537.894, Melva Gaviria – C.C. 48.610.227, Amparo Pineda González – 34.547.738, Ramiro Buitrón Ruiz – C.C. 76.090.028, Luis Carlos Quintero – C.C. 76.314.871, José Leonardo W. – C.C. 76.305.220, y Luis Angel Guevara - C.C. 16.653.560, como terceros que se hicieron 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.

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. 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 8. 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 9. 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 10. 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 11. En la ejecución de las obras, se deberá cumplir a cabalidad la disposición sobre la separación mínima entre edificaciones adyacentes - Deriva Sísmica de 20 mm, tal como lo estableció el Ingeniero Calculista en el anexo de identificación



estructural. En lo que corresponda, dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 400 - Agosto 19 de 1997, por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes - Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Grado de Desempeño Mínimo Elementos no Estructurales a tener en cuenta según (A.9.2.3): Grupo de uso - I / Grado de Desempeño: Bajo.

ARTÍCULO 12. 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 13. Que por configurarse un proyecto Bifamiliar, la División Material, deberá efectuarse sometiendo el inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal – Ley 675/2001, así como la reglamentación de las servidumbres que se llegaren a generar.

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 - ARTICULO 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 adelante obras de construcción y demolición de edificaciones, al constructor o persona responsable de la obra deberá instalar y señalizar 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 en 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 cancela en la Tesorería Municipal, se entregará fotocopia del pago en la Oficina de Control Físico, el incumplimiento de este requisito acarrea 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 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 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.

ARTÍCULO 21. Una vez se encuentre ejecutoriado el presente ACTO ADMINISTRATIVO, se procederá a la expedición de la respectiva Licencia Urbanística de Construcción, en la Modalidad de OBRA NUEVA, instrumento único que constituye la autorización previa para adelantar obras de construcción.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Popayán a los Veintiséis (26) días del mes de Septiembre del 2012.



ARQ. CARLOS ADRIÁN PARDO ORDÓÑEZ

Curador Urbano 1 - Municipio de Popayán

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN: En la Fecha: _____, Notifico Personalmente a FRANCIA ELENA CUADROS - identificada con la C.C. No. 34.536.433 expedida en Popayán (Cauca). El original de la presente Resolución No. 4765 de Septiembre 26/2012, se le entrega a la Notificada.

Notificado:

Notificador:

FRANCIA ELENA CUADROS.

C.C. No. 34.536.433 expedida en Popayán (Cauca).

CLEISI ALEJANDRA CARRILLO.

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