



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 23-1-0184-LP
Diciembre 29 del 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION
PARA SANEAMIENTO DE CESIONES

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO, en uso de las Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capitulo XI de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el Decreto 076 de julio 01 de 2022 y,

CONSIDERANDO:

A. Que hace trámite ante la Curadora Urbana de Cartago, la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION PARA SANEAMIENTO DE CESIONES
TITULAR	CONSTRUCTORA A & M CARTAGO S.A.S.
IDENTIFICACION	NIT 901.267.498-9
REPRESENTANTE LEGAL	RUBER ALBEIRO MARIN VALENCIA
IDENTIFICACION	C.C. No. 16.221.960
RADICACION	76147-1-23-0203
FECHA RADICACION	06/12/2023
CLASE	5
FICHA CATASTRAL	00-01-0002-0004-000 originaria
MATRICULA INMOBILIARIA	375-100827
LOTE	LOTE ZONAS VERDES, VEHICULARES, PARQUEO, EQUIPAMIENTO,
AREA TOTAL	60.821.00 m ²
ESCRITURA PUBLICA	No. 4005 del 24/11/2021 de la Notaria Segunda de Cartago.
DIRECCION	CRA 16 D CON CALLE 21 ECOFINCAS EL LIMONAR
SECTOR/BARRIO	LOS LAURELES- LIMONES

- B. Que el señor RUBER ALBEIRO MARIN VALENCIA identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.221.960, Representante Legal de la CONSTRUCTORA A & M CARTAGO S.A.S con Nit 901.267.498-9, según radicación con fecha de recibo en ventanilla única No. CUC 2023 VE – 1494 del 06/12/2023; solicito LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION para saneamiento, para el predio denominado LOTE ZONAS VERDES, VEHICULARES, PARQUEO, EQUIPAMIENTO con área de 60.821.00 m², ubicado en la CRA 16 D CON CALLE 21 ECOFINCAS EL LIMONAR, identificado con Ficha Catastral Originaria No. 00-01-0002-0004-000 y matricula inmobiliaria Nos. 375-100827.
- C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 06/12/2023.
- D. Que el día 07/12/2023 según radicado de ventanilla única No. CUC 2023 VE - 1495, el titular adjunto 2 fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros, como lo establece el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, con lo cual no se presentaron objeciones.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- E. Que se solicitó una Licencia Urbanística de Parcelación para Saneamiento de cesiones, con el fin de que se culmine la construcción y/o dotación de las zonas de cesión pública y/o el proceso de entrega a favor del municipio de las zonas de cesión pública definidas para el desarrollo del proyecto de parcelación denominado "ECO FINCAS EL LIMONAR" en consideración a que la LICENCIA DE PARCELACION No. 469-2021 de fecha 2/08/2021 expedida por la Secretaría de Planeación municipal, que dio origen a tales áreas perdió su vigencia, y las obras de vías y zonas verdes, tienen un faltante por ejecutar que no supera el 20%.
- F. Que, con el mencionado proceso de entrega jurídica, se derivaron predios públicos y privados, cuyos propietarios, linderos y dimensiones, se hallan contenidos en la escritura pública No. 4005 del 24/11/2021 de la Notaria Segunda de Cartago de LOTEOS Y CESIONES OBLIGATORIAS DE ZONAS CON DESTINO A USO PÚBLICO DE ZONAS VERDES, ZONAS DE PARQUEO, AREAS DE AFECTACION Y VIAS AL MUNICIPIO DE CARTAGO, conforme con el certificado de tradición aportado.
- G. Que la solicitud, se encuentra establecida en el Decreto 1077 de 2015,
- Art. 2.2.6.1.1.5. Licencia de parcelación. PARÁGRAFO. ***"En los casos en que no se hayan culminado las obras correspondientes a la construcción y/o dotación de las zonas de cesión pública, cuando así lo disponga el plan de ordenamiento territorial y haya vencido el plazo de la respectiva licencia de parcelación, prórroga o revalidación, se podrá solicitar una nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones, con el único fin de que se culmine la construcción y/o dotación de las zonas de cesión pública y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Esta solicitud sólo procede cuando las obras faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva parcelación. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de parcelación vencida con la que se desarrolló el resto de la parcelación"***. Negrillas fuera de texto.
- H. Que, en virtud de la expedición de la LICENCIA DE PARCELACION No. 469-2021 de fecha 2/08/2021 expedida por la Secretaría de Planeación municipal, las áreas de cesión resultantes en la licencia de parcelación vencida, ya son propiedad del municipio de Cartago, el Decreto 1077/2015 establece:
- Artículo 2.2.6.1.4.7. Entrega material de las áreas de cesión. ***"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, con base en lo aprobado en la licencia urbanística correspondiente. (...)"*** Negrillas fuera de texto.
- I. Que el solicitante, aporó declaración juramentada, mediante la cual certificó que en el proyecto denominado ECOFINCAS EL LIMONAR, el cual fue autorizado mediante Licencia de Parcelación según Resolución 469-2021, no se ha hecho la entrega material de las áreas de cesión y que solo falta por ejecutar y dotar el 16,03% de las áreas de cesión del proyecto.
- J. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0230, notificada el día 18/12/2023 según ventanilla única No. CUC 2023 VS- 2174
- K. Que el día 27/12/2023 según radicado de ventanilla única No. CUC 2022 VE - 1610, el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- L. Que, además el solicitante, presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Certificado de tradición	No. 375-100827
3. Copia impuesto predial	00-01-0002-0004-000 de mayor extensión
4. Cámara de Comercio	CONSTRUCTORA A & M CARTAGO S.A.S
5. Copia de cedula	RUBER ALBEIRO MARIN VALENCIA C.C. 16.221.960
6. Matrículas profesionales	Arquitecta Jennifer Agrado Valencia con Matrícula Profesional No. A178252013-1112767957, Topógrafo Rubén Darío Bedoya Pérez, con matrícula profesional No. 01-1589.
7. Certificaciones de vigencia profesionales	Vigencia No. E608560 del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares a nombre del Arquitecta Jennifer Agrado Valencia, Vigencia 424084/2023 del Topógrafo Rubén Darío Bedoya Pérez.
8. Arquitecto proyectista	Arquitecta Jennifer Agrado Valencia con Matrícula Profesional No. A178252013-1112767957.
9. Topógrafo	Topógrafo Rubén Darío Bedoya Pérez, con matrícula profesional No. 01-1589.
10. Otros documentos	Disponibilidad EMCARTAGO, con radicado No. 20234100071671 de fecha 10/11/2023. Disponibilidad ENERGIA DE PEREIRA No. 6306 de fecha 07/12/2023.
11. Resolución.	No.469-2021 de fecha 02/08/2021.

- M. Que, efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 28 de diciembre de 2023, según ventanilla única No. CUC 2023 VS-2235, debido a que el proyecto cumple con lo exigido por el Decreto 1077 de 2015, los Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013, o la norma que lo adicione, modifique o complemente y se encuentra ubicado en suelo rural del municipio de Cartago.
- N. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la zona rural, definida en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013.
- O. Que el profesional responsable de las obras de Parcelación es la Arquitecta JENNIFER AGRADO VALENCIA con Matrícula Profesional No. A178252013-1112767957.
- P. Que el solicitante obtuvo las certificaciones de servicios públicos que sustentan las disponibilidades de acueducto y alcantarillado expedida por la empresa de servicios públicos domiciliarios del municipio de Cartago EMCARTAGO, con radicado No. 20234100071671 de fecha 10/11/2023 y de servicios de energía expedida por la empresa ENERGIA DE PEREIRA No. 6306 de fecha 07/12/2023, según lo indicado en el numeral 3 del Art. 2.2.6.1.2.1.8 Sección 2 del Decreto 1077 de 2015.
- Q. Que hacen parte integral de este acto administrativo, los siguientes planos y documentos: Un plano de parcelación y un plano topográfico.
- R. Que adjunto los documentos y pagos solicitados en el acta de viabilidad, según radicado de ventanilla única No. CUC 2023 VE-1624 con fecha del 29/12/2023.
- S. Que conforme con las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESUELVE:

Artículo 1: Conceder Licencia Urbanística de Parcelación para Saneamiento de Cesiones, sobre el inmueble individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-100827 y Ficha Catastral originaria No. 00-01-0002-0004-000, denominado LOTE ZONAS VERDES, VEHICULARES, PARQUEO, EQUIPAMIENTO, ubicado en la Cra 16 D con Calle 21 denominado ECOFINCAS EL LIMONAR, solicitado por el señor RUBER ALBEIRO MARIN VALENCIA identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.221.960, obrando en calidad de Representante Legal de la Sociedad CONSTRUCTORA A & M CARTAGO S.A.S con NIT 901.267.498-9, con el único fin de que se culmine la construcción y/o dotación de las zonas de cesión pública y/o el proceso de entrega a favor del municipio de las zonas de cesión pública definidas para el desarrollo del proyecto de parcelación denominado "ECO FINCAS EL LIMONAR" conforme con lo autorizado en la LICENCIA DE PARCELACION No. 469-2021 de fecha 2/08/2021 expedida por la Secretaría de Planeación municipal, para ejecutar el faltante en las obras de vías de 7.811.64 m² correspondiente al 12.84% y en las zonas verdes de 1.937.83 m² del 3.19%, para conformar un total de 9.749.47 m² con el 16.03%.

Parágrafo: La presente Licencia urbanística, NO autoriza ejecución de obras, diferentes a las establecidas en el Artículo Primero.

Artículo 2: Este proyecto tiene la obligación de solicitar la diligencia de inspección a la entidad municipal, para entrega de las áreas de cesión, conforme al procedimiento establecido en el Decreto 1077/2015 Art. 2.2.6.1.4.7 Entrega material de las áreas de cesión.

Artículo 3: Cuando se trate de Licencias de urbanización o parcelación, debe ejecutar las obras 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. Así mismo 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.

Artículo 4: Debe 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, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. Además, en relación con los taludes, los cortes deberán protegerse a fin de mantener su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión o la lluvia, deberán ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios, lotes y edificaciones vecinas y responsabilizarse conforme con la ley vigente, en ningún caso estos podrán exceder la pendiente y altura recomendadas para el tipo de suelo sobre el que se esté trabajando. En el caso de realizar trabajos en la vía pública, los interesados deben solicitar previamente, una autorización del organismo de Tránsito Municipal, de conformidad con la Ley 769 de 2.002 y atender la prohibición de la utilización de áreas de espacios públicos para tales fines o en caso necesario sin el permiso de disposición final de escombros y material de excavación o las autorizaciones por la afectación o aprovechamiento de recursos naturales, ocupación de cauce, apertura de vías y explanación en suelo rural, demarcación de suelos de protección, permisos de vertimientos, tala, poda y/o traslado de especies arbóreas y otras, conforme con lo establecido por la CVC o cualquier otra autorización que este contemplada



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



dentro de las funciones de la autoridad ambiental. Las obras no podrán iniciarse sin el cumplimiento de los requisitos legales exigidos por la Secretaría de Planeación, las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios municipales y la CVC. De igual forma deben cumplir con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, las normas RETILAP y con la Resolución 2400 del Ministerio de Protección Social.

- Artículo 5: Debe mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente y cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, al igual que responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras, para este proyecto diseñado por la Arquitecta Jennifer Agrado Valencia con Matrícula Profesional No. A178252013-1112767957. Así mismo, designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Artículo 6: Debe 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.
- Artículo 7: Debe cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad, dando estricto cumplimiento a las NORMAS TECNICAS COLOMBIANAS NTC para permitir su accesibilidad.
- Artículo 8: Debe dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Artículo 9: Debe realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Artículo 10: Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (línderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad del solicitante. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno a cerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. (Art. 2.2.6.1.2.3.3 decreto 1077 de 2.015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos los efectos aun cuando sean enajenados.
- Artículo 11: El Titular de la licencia deberá instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 1 m x 70 cms, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite de desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar 1) La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que expidió. 2) Nombre o razón social del titular de la licencia. 3) La dirección del inmueble. 4) Vigencia de la Licencia. 5) descripción de la obra, usos autorizados, metros construidos, altura total de la edificación, 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. (Artículo. 2.2.6.1.4.9 Sección 4 del Decreto 1077 de 2.015).



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



Artículo 12: Durante actividades de remoción de tierras, el particular que encuentre bienes arqueológicos deberá dar aviso inmediato a la administración Municipal, de este hecho y tendrá como obligación informar al Ministerio de Cultura. En cualquier clase de intervención que se tenga del suelo o del subsuelo, se mantendrán siempre a salvo, los derechos de la Nación sobre bienes y zonas arqueológicas que puedan descubrirse, de acuerdo con la ley 1185 de 2008, ley 397/97 y sus decretos reglamentarios y modificatorios. Deberá observarse las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio (Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013).

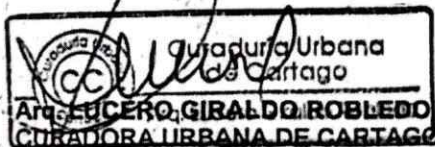
Artículo 13: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago y el de Apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal dentro de los 10 días siguientes a la notificación. (Art. 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015).

Artículo 14: La presente Resolución tiene vigencia máxima de doce (12) meses no prorrogables. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 ibidem).

Parágrafo: El término de la vigencia se contará una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cartago, en diciembre 29 del 2023.





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



NOTIFICACIÓN PERSONAL: En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 09 días del mes de ENERO, del año 2024; Hora: 10:31 se notifica personalmente el contenido de la presente Resolución al titular de la solicitud descrita en la parte considerativa.

Se informa al notificado que contra la presente Resolución procederá el recurso de reposición ante la Curadora Urbana de Cartago y el de apelación ante el alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo.

EL NOTIFICADO:

Ruber Albeiro Marin Valencia
CONSTRUCTORA A & M CARTAGO S.A.S
NIT 901.267.498-9
RUBER ALBEIRO MARIN VALENCIA
C.C.16.221.960

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 23-1-0184-LP de fecha 29 de diciembre de 2023, de la cual me doy por enterado y he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita.

NOTIFICADOR(A):

Manuela Velez
YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C.1.112.794.016

Ejecutoria:

29 ENE 2024



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

No. de Radicación: 76147-1-23-0203

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO
ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO

Deja constancia:

A. Que curso ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION PARA SANEAMIENTO DE CESIONES
TITULAR	CONSTRUCTORA A & M CARTAGO S.A.S.
IDENTIFICACION	NIT 901.267.498-9
REPRESENTANTE LEGAL	RUBER ALBEIRO MARIN VALENCIA
IDENTIFICACION	C.C. No. 16.221.960
RADICACION	76147-1-23-0203
FECHA RADICACION	06/12/2023
CLASE	5
FICHA CATASTRAL	00-01-0002-0004-000 originaria
MATRICULA INMOBILIARIA	375-100827
LOTE	LOTE ZONAS VERDES, VEHICULARES, PARQUEO, EQUIPAMIENTO,
AREA TOTAL	60.821.00 m ²
ESCRITURA PUBLICA	No. 4005 del 24/11/2021 de la Notaria Segunda de Cartago.
DIRECCION	CRA 16D CON CALLE 21 ECOFINCAS EL LIMONAR
SECTOR/BARRIO	LOS LAURELES- LIMONES

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No. 23-1-0184-LP de fecha 29 de diciembre de 2023

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **29 ENE 2024** conforme con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

D. Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados pueden ser consultados así:

-Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores: Sistema Integrado de Servicios y Gestión-SISG y en la pag. web de la Curadora Urbana: www.curaduria1cartago.com



Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA