



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 24-1-0253-RV
Diciembre 10 del 2024

MEDIANTE LA CUAL SE OTORGA REVALIDACION DE LA LICENCIA URBANISTICA No. 037-2021 DE
FECHA 28/01/2021 AL CONDOMINIO MADEIRA.

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	REVALIDACION A LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 037-2021 DE FECHA 28/01/2021
TITULAR	CONSTRUCCIONES & TURISMO L&VING SAS
IDENTIFICACION	NIT. 900.973.217-0
REPRESENTANTE LEGAL	KATHERINE QUINTERO JIMENEZ
IDENTIFICACION	C.C. 43.992.952
RADICACIÓN No.	76147-1-24-0209
FECHA DE RADICACION	07/11/2024
CLASE	4
FICHA CATASTRAL	00-02-0005-0801-800-431, 00-02-0005-0801-800-432, 00-02-0005-0801-800-436, 00-02-0005-0801-800-437, 00-02-0005-0801-800-438, 00-02-0005-0801-800-440
MATRICULA INMOBILIARIA	375-81354, 375-81355, 375-81359, 375-81360, 375-81361, 375-107670.
ESCRITURA	2638 del 14/08/2023, 1071 del 11/04/2023 de la Notaria Segundá de Cartago Valle
DIRECCION	KM 2 VIA CARTAGO ZARAGOZA PARCELACION EL PLACER
SECTOR/CORREGIMIENTO	CONDOMINIO MADEIRA

- B. Que la señora KATHERINE QUINTERO JIMENEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 43.992.952, en calidad de Representante Legal de la sociedad CONSTRUCCIONES & TURISMO L&VING SAS con Nit. 900.973.217-0, mediante oficio con fecha de recibo en ventanilla única No. CUC 2024 VE – 1587 del 07/11/2024; solicitó la aprobación de la Revalidación de la Licencia Urbanística de Construcción No. 037-2021 de fecha 28/01/2021 expedida por la Secretaría de Planeación y Medio Ambiente, para el PROYECTO CONDOMINIO MADEIRA ubicado en el KM 2 VIA CARTAGO ZARAGOZA SECTOR PARCELACION EL PLACER, para los predios identificado con las Fichas Catastrales No. 00-02-0005-0801-800-431, 00-02-0005-0801-800-432, 00-02-0005-0801-800-436, 00-02-0005-0801-800-437, 00-02-0005-0801-800-438, 00-02-0005-0801-800-440 y matriculas inmobiliarias No. 375-81354, 375-81355, 375-81359, 375-81360, 375-81361, 375-107670.
- C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte del suelo suburbano ZONA SUBURBANA CORREDOR VIA NACIONAL, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013.
- D. Que conforme con el Decreto 1077 en el Parágrafo 1 del Art. 2.2.6.1.1 Licencia urbanística. (...) "Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida". (subrayado fuera de texto)

- E. Que el Decreto 1077 de 2015, expresa en su Art. 2.2.6.1.2.4.3. "Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias (...) el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento, que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento. 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten cómo mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces. 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces" (...).
- F. Que la Sociedad CONSTRUCCIONES & TURISMO L&VING SAS con Nit. 900.973.217-0, actuando en calidad de propietario, acompaña la solicitud con la manifestación bajo la gravedad de juramento, en oficio acompañado por el Arquitecto DIEGO FERNANDO GIRALDO GARCIA con M.P. No. A253322010-14567600, indicando que la obra civil de este proyecto ha alcanzado un avance superior al 50% de su ejecución total para 13 unidades de vivienda campestre unifamiliar de un solo piso, para lo cual anexa el cuadro de áreas en el cual se identifica el porcentaje ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutara durante la revalidación.
- G. Que la Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad obra nueva aprobada mediante la Resolución No. 037-2021 de fecha 28/01/2021, fue un acto debidamente ejecutoriado el día 04/11/2021, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de Cartago, la cual obtuvo prórroga de 12 meses mediante la Resolución 23-1-0108-PR de fecha 06/10/2023 con ejecutoria el día 11/10/2023 expedida por la Curaduría urbana de Cartago Valle, la cual entro en vigencia a partir del 05/11/2023, encontrándose vencida a la fecha.
- H. Que la solicitud de revalidación de licencia, fue radicada en legal y debida forma el día 07/11/2024, no habiendo transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.
- I. Que el Decreto 1077 de 2015, expresa en su Art. 2.2.6.1.2.4.3. "Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses".
- J. Que la solicitud cumple con las normas establecidas en el Decreto 1077 de 2.015 y se encuentra ubicado en suelo de Urbano de Cartago, Valle del Cauca.
- K. Que, además el solicitante, presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	INFORMACION
1. Formulario Único nacional	FUN
2. Copia de certificados de tradición No.	375-81354, 375-81355, 375-81359, 375-81360, 375-81361, 375-107670
3. Copia de recibos de predial actual No.	00-02-0005-0801-800-431, 00-02-0005-0801-800-432, 00-02-0005-0801-800-436, 00-02-



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



	0005-0801-800-437, 00-02-0005-0801-800-438, 00-02-0005-0801-800-440
4. Representación Legal	07/11/2024
5. Copia de cedula	43.992.952
6. Planos arquitectónicos iniciales	3
7. Certificación de avance de obra	Declaración Juramentada y cuadro de áreas

- L. Que, efectuada la revisión del expediente, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 10/12/2024, según ventanilla única No. CUC 2024 VS-2346, debido a que cumple con lo exigido por el Artículo 2.2.6.1.1.6 Sección 1 del Decreto 1077 de 2015 y se encuentra ubicado en suelo urbano de Cartago.
- M. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

Artículo 1: APROBAR LA REVALIDACIÓN de la LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA, otorgada mediante RESOLUCION No. 037-2021 de fecha 28/01/2021 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de Cartago, al proyecto CONDOMINIO MADEIRA, la cual a la fecha de la solicitud se encuentra vencida, para terminar las obras de construcción, con uso residencial, otorgada sobre los inmuebles identificadas con la Fichas Catastrales No. 00-02-0005-0801-800-431, 00-02-0005-0801-800-432, 00-02-0005-0801-800-436, 00-02-0005-0801-800-437, 00-02-0005-0801-800-438, 00-02-0005-0801-800-440 y matriculas inmobiliarias No. 375-81354, 375-81355, 375-81359, 375-81360, 375-81361, 375-107670, solicitada por la sociedad CONSTRUCCIONES & TURISMO L&VING SAS identificada con Nit. 900.973.217-0; conforme con el siguiente cuadros de áreas.

CUADRO DE AREAS CONDOMINIO MADEIRAS % POR EJECUTAR EN LA REVALIDACION DE LICENCIA					
LOTE	MAT. INMOBILIARIA	AREA M2	AREA CONSTRUIDA	% EJECUTADO	% POR EJECUTAR
Lo Nº 21	375-81353	221,36	108.90M2	7,692%	
Lo Nº 22	375-81354	246,98	108.90M2		7,692%
Lo Nº 23	375-81355	247,11	108.90M2		7,692%
Lo Nº 24	375-81356	243,72	108.90M2	7,692%	
Lo Nº 27	375-81359	247,13	108.90M2		7,692%
Lo Nº 28	375-81360	240,59	108.90M2		7,692%
Lo Nº 29	375-81361	244,05	108.90M2		7,692%
Lo Nº 30	375-81362	242,05	108.90M2	7,692%	
Lo Nº 31	375-107670	358,38	108.90M2		7,692%
Lo Nº 32	375-81364	232,15	108.90M2	7,692%	
Lo Nº 33	375-81365	236,26	108.90M2	7,692%	
Lo Nº 34	375-81366	303,36	108.90M2	7,692%	
Lo Nº 35	375-81367	236,98	108.90M2	7,692%	
TOTAL			1415,70M2	53,844%	46,152%



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- Artículo 2: Este proyecto tiene la obligación de expedir el CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION de conformidad con el Decreto 1077/2015 Artículo 2.2.6.1.4.1 "Autorización de Ocupación de Inmuebles (...) PARÁGRAFO 3. Lo dispuesto en el presente artículo no es exigible en las obras que deban someterse a supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 6 de la Ley 1796 de 2016, las cuales deberán tramitar la Certificación Técnica de Ocupación en los términos y condiciones señalados en la referida ley." (subrayado fuera de texto).
- Artículo 3: Debe ejecutar las obras de acabados y terminación, 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 de recursos naturales, demarcación de suelos de protección y otras, conforme con los Acuerdos CVC o cualquier otra autorización que este contemplada dentro de las funciones de la autoridad ambiental. Las obras no podrán iniciarse sin el acatamiento de los requisitos legales exigidos por la Secretaría de Planeación, las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios municipales y la CVC. Las obras deben cumplir con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE Art. 13, las normas RETILAP y con la Resolución 2400 del Ministerio de Protección Social.
- Artículo 5: Son obligaciones del urbanizador, mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo, por ende, el titular deberá designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculo 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. Los responsables de las obras autorizadas en la presente Resolución deberán cancelar cumplidamente sus obligaciones frente al sistema de seguridad social, respecto de todos sus trabajadores en proyectos en ejecución bajo su responsabilidad.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- Artículo 6: Cuando se trate de licencias de construcción, debe solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015; la ocupación de edificaciones sin haberla obtenido ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya
- Artículo 7: Debe garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Artículo 8: 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. Así mismo, designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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 9: Debe realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes, al igual que de elementos no estructurales, para estructuras menores a 2.000 m². Así mismo, cumplir con todas las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente NSR-10.
- Artículo 10: 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 11: 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 NTC.
- Artículo 12: Debe cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente NSR -10, en especial los títulos J y K sobre requisitos de protección y extinción contra incendios, y, de requerirse, las juntas de separación sísmica de acuerdo con el porcentaje de la altura de la edificación entre estructuras adyacentes.
- Artículo 13: 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 14: Debe realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Artículo 15: 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 (linderos, 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 2015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos los efectos aun cuando sean enajenados.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



Artículo 16: 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 de color blanco, 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).

Artículo 17: 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 18: 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 Subsección 3 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015).

Artículo 19: La presente Resolución tiene vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar 30 días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia y deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de mayo 2.015).

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 10 del 2024.



Arq. **LUCERO GIRALDO ROBLEDO**
CURADORA URBANA DE CARTAGO



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



NOTIFICACIÓN PERSONAL: En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 20 días del mes de Diciembre, del año 2024; Hora: 3:00 se notifica personalmente el contenido de la presente Resolución al titular de la solicitud descrita en la parte considerativa.

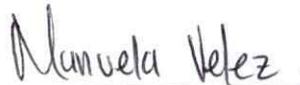
Se informa al notificado que contra la presente Resolución procederá el recurso de reposición ante la Curadora Urbana de Cartago y el de apelación ante el alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo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

EL NOTIFICADO:


CONSTRUCCIONES & TURISMO L&VING SAS
KATHERINE QUINTERO JIMENEZ
C.C. 43.992.952

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 24-1-0253-RV de fecha 10 de diciembre de 2024, de la cual me doy por enterado y he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita.

NOTIFICADOR(A):


YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C.1.112.794.016

Ejecutoria:

08 ENE 2025



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-24-0209

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	REVALIDACION A LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 037-2021DE FECHA 28/01/2021
TITULAR	CONSTRUCCIONES & TURISMO L&VING SAS
IDENTIFICACION	NIT. 900.973.217-0
REPRESENTANTE LEGAL	KATHERINE QUINTERO JIMENEZ
IDENTIFICACION	C.C. 43.992.952
RADICACIÓN No.	76147-1-24-0209
FECHA DE RADICACION	07/11/2024
CLASE	4
FICHA CATASTRAL	00-02-0005-0801-800-431, 00-02-0005-0801-800-432, 00-02-0005-0801-800-436, 00-02-0005-0801-800-437, 00-02-0005-0801-800-438, 00-02-0005-0801-800-440
MATRICULA INMOBILIARIA	375-81354, 375-81355, 375-81359, 375-81360, 375-81361, 375-107670.
ESCRITURA	2638 del 14/08/2023, 1071 del 11/04/2023 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	KM 2 VIA CARTAGO ZARAGOZA PARCELACION EL PLACER
SECTOR/CORREGIMIENTO	CONDOMINIO MADEIRA

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 24-1-0253-RV de fecha diciembre 10 de 2024.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **08 ENE 2025** 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 a partir del 13 de julio de 2017, puede ser consultados así:

- En la pág. web de la Curadora Urbana: www.curaduria1cartago.com


 Curaduría Urbana
 de Cartago
 Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
 CURADORA URBANA