



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 24-1-0269-LC
Diciembre 27 del 2024

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD OBRA NUEVA.

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLED, 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 DE CONSTRUCCION
MODALIDAD	OBRA NUEVA
TITULARES	GERARDO JAVIER SANCHEZ CASTRO SOCIEDAD HAG S.A
IDENTIFICACION	C.C. 70.900.234, NIT. 800.198.573-0
GERENTE	DUBER EFREN GOMEZ GAÑAN
IDENTIFICACION	C.C..15.436.658
RADICACIÓN No.	No.76147-1-24-0145
FECHA DE RADICACION	23/08/2024
CLASE	4
FICHAS CATASTRALES ORIG.	00-02-0005-0461-802
MATRICULA INMOBILIARIA	375-83091
AREA LOTE	1063.70 m ²
ESCRITURA	No. 1741 del 21/07/2015 Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	LOTE 13
SECTOR/BARRIO	CONJUNTO CERROS DE CATALUÑA VIA ZARAGOZA

B. Que los señores GERARDO JAVIER SANCHEZ CASTRO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 70.900.234, en calidad de propietario, DUBER EFREN GOMEZ GAÑAN identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.436.658, actuando como Gerente de la sociedad HAG S.A identificada con el Nit: 800.198.573-0, presentaron solicitud de LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA, con recibo en ventanilla única No. CUC 2024 VE – 1191 de fecha 23/08/2024; para el predio con área lote de 1.063.70 m², ubicado en el LOTE 13 del CONJUNTO CERROS DE CATALUÑA VIA ZARAGOZA identificado con Ficha Catastral Originaria No. 00-02-0005 0461-802 y matricula inmobiliaria originaria No. 375-83091.

C. Que el predio se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante la resolución No- DAP N. 078-11 de fecha 25/05/2011 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, según Escritura Pública No.1337 del 30/05/2011 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.

D. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la CORREDOR SUBURBANO VIA NACIONAL, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013.

E. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 23/08/2024.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- F. Que el día 30/08/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE - 1246, el titular adjunto 2 fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros.
- G. Que el constructor responsable, es el Ingeniero Diego Alejandro Aristizábal Moreno con matrícula profesional 17202-184535.
- H. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0145, notificada el día 30/09/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024-VS 1912.
- I. Que el día 31/10/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE – 1563 el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- J. Presenta certificado de la secretaria de planeación y medio ambiente No.0096/2024, donde se establece que el predio antes registrado NO se encuentra en Zona de Amenaza General.
- K. Que, además el solicitante, presentaron los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia del certificado de tradición No.	375-83091
3. Copia impuesto predial	00-02-0005-0461-802
4. Copia de cedula No.	C.C. 70.900.234, C.C. 15.436.658, NIT. 800.198.573-0
5. Foto instalación de valla	2
6. Copia de escritura	No. 1741 del 21/07/2015 Notaria Segunda de Cartago Valle No. 2378 del 18/09/2015 Notaria Segunda de Cartago Valle
7. Notificación a vecinos	3
8. Matrículas profesionales	Ing. Diego Alejandro Aristizábal Moreno, con M.P. No. 17202-184535, Arq. Gerson Gutiérrez Aristizábal con M.P. No. A1781922011-14567541, Ing. Jose Antonio Rivera Zuluaga, con M.P. 63202-09130, Ing. Juan Jose Piedrahita Rios con M.P. No.25202-57736.
9. Certificaciones de vigencia profesionales	No. CVAD-2024-2855163 del COPNIA del Ing. Diego Alejandro Aristizábal Moreno, vigencia No. E666442 del CPNAA de la Arq. Gerson Gutiérrez Aristizábal, No. CVAD-2024-2855168 del COPNIA del Ing. Jose Antonio Rivera Zuluaga, No. CVAD-2024-2855160 del COPNIA del Ing. Juan Jose Piedrahita Rios.
10. Estratificación.	MAGD-AD-130.2-F38 No.0697 de fecha 12/08/2024
11. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
12. constructor responsable	Ingeniero Diego Alejandro Aristizábal Moreno, con M.P. No. 17202-184535.
13. arquitecto proyectista	Arquitecto Gerson Gutiérrez Aristizábal con M.P. No. A1781922011-14567541.
14. Ingeniero civil estructural	Ingeniero Jose Antonio Rivera Zuluaga, con M.P. No. 63202-09130.
15. Diseñador de elementos no estruct.	Ingeniero Diego Alejandro Aristizábal Moreno, con M.P. 17202-184535.
16. Ingeniero Geotecnista.	Ing. Juan Jose Piedrahita Rios con M.P. No.25202-57736.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- L. Que, el conjunto Cerros de Cataluña obtuvo aprobación de vertimientos de aguas residuales mediante la Resolución 0770 No. 0772-0034-2023 expedida por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC.
- M. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 22/11/2024, según ventanilla única No. CUC 2024 VS-2227, 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 el suelo suburbano de Cartago.
- N. Que hecha la comunicación de la solicitud de Licencia a los vecinos como lo establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, no se presentaron objeciones.
- O. Que presento pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No. 1300567326 con fecha de pago 17/12/2024, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE-1818 con fecha del 20/12/2024.
- P. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago

RESUELVE:

- Artículo 1: **CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION** modalidad OBRA NUEVA, para una edificación residencial unifamiliar de 1 piso, con área construida de 169.20 m², sobre el inmueble con un área lote de 1.063,70 m², individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-83091 y Ficha Catastral No. 00-02-0005-0461-802, ubicado en el LOTE 13 del CONJUNTO CERROS DE CATALUÑA VIA ZARAGOZA, solicitado por los señores GERARDO JAVIER SANCHEZ CASTRO, identificado con C.C No. 70.900.234 y DUBER EFREN GOMEZ GAÑAN identificado con C.C. No. 15.436.658 actuando como Gerente de la sociedad HAG S.A identificada con el NIT. 800.198.573-0 en calidad de propietarios, de acuerdo con el plano que forma parte integral de la presente Resolución.
- Artículo 2: Este proyecto tiene la obligación de solicitar el PEMISO DE OCUPACIÓN a la entidad municipal.
- Artículo 3: Debe 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 y 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



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 y siguientes, las normas RETILAP y la Resolución 2400 del Ministerio de Protección Social.

- Artículo 5: 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 6: 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 el Arquitecto Gerson Gutiérrez Aristizábal con M.P. No. A1781922011-14567541, como constructor responsable el Ingeniero Diego Alejandro Aristizábal Moreno con M.P. No. 17202-184535 CLD quien obra también como diseñador de elementos no estructurales, el diseño estructural elaborado por el Ingeniero Jose Antonio Rivera Zuluaga con M.P. 63202-09130 QND, el estudio de suelo elaborado por el Ingeniero Juan Jose Piedrahita Rios con M.P. No.25202-57736 CND. 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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,



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 14: 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).
- Artículo 15: 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 16: 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 17: La presente Resolución tiene vigencia máxima de treinta y seis (36) 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 27 del 2024.

Curaduría Urbana
de Cartago
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 08 días del mes de ENERO, del año 2025; Hora: 2:00 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:

GERARDO JAVIER SANCHEZ CASTRO
C.C. 70.900.234

EL NOTIFICADO:

HAG S.A.
DUBER EFREN GOMEZ GAÑAN
C.C. 15.436.658

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 24-1-0269-LC de fecha 27 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:

21 ENE 2025



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-24-0145

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 DE CONSTRUCCION
MODALIDAD	OBRA NUEVA
TITULARES	GERARDO JAVIER SANCHEZ CASTRO; SOCIEDAD HAG S.A
IDENTIFICACION	C.C. 70.900.234, NIT. 800.198.573-0
GERENTE	DUBER EFREN GOMEZ GAÑAN
IDENTIFICACION	C.C. 15.436.658
RADICACIÓN No.	No.76147-1-24-0145
FECHA DE RADICACION	23/08/2024
CLASE	4
FICHAS CATASTRALES ORIG.	00-02-0005-0461-802
MATRICULA INMOBILIARIA	375-83091
AREA LOTE	1063.70 m ²
ESCRITURA	No. 1741 del 21/07/2015 Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	LOTE 13
SECTOR/BARRIO	CONJUNTO CERROS DE CATALUÑA VIA ZARAGOZA

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 24-1-0269-LC de fecha diciembre 27 de 2024.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **21 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:

-Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores: Sistema Integrado de Servicios y Gestión-SISG

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

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA