



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0018-LC
Enero 30 del 2025

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

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 junio 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	CERRAMIENTO
TITULAR	FERNANDO SALAZAR
IDENTIFICACION	C.C.16.220.588
RADICACIÓN No.	No.76147-1-24-0238
FECHA DE RADICACION	11/12/2024
CLASE	5
FICHA CATASTRAL ORIG.	00-01-0002-0004-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-100817
AREA LOTE	943.57 m ²
ESCRITURAS	No. 4495 del 09/12/2022 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CRA 17 # 20 A -28 LOTE 81
SECTOR/BARRIO	PARCELACION CAMPESTRE ECOFINCAS EL LIMONAR

- B. Que el señor, FERNANDO SALAZAR identificado con la cedula de ciudadanía No.16.220.588, en calidad de propietario, presento solicitud de LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidad CERRAMIENTO, con recibo en ventanilla única No. CUC 2024 VE- 1763 de FECHA 11/12/2024, para el predio con área lote de 943.57 m², ubicado en la CRA 17 # 20 A -28 LOTE 81 PARCELACION CAMPESTRE ECOFINCAS EL LIMONAR, identificado con la Ficha Catastral originaria No 00-01-0002-0004-000 matricula inmobiliaria No. 375-100817.
- C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte del suelo rural, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013.
- D. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 11/12/2024.
- E. Que el día 18/12/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE – 1792, el titular adjunto 2 fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros.
- F. Que el constructor responsable, es el Ingeniero Jaime David Anaya Buitrago con matrícula profesional No. 25202-15136.
- G. Que el predio de mayor extensión obtuvo la Licencia Urbanística de Parcelación No. 469-2021 de fecha 02/08/2021 expedida por la Secretaría de Planeación y Medio Ambiente del municipio de Cartago y el Lote



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



No. 081 y Licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva mediante la Resolución No.24-1-0133-LC del 12/07/2024 expedida por la Curaduría Urbana de Cartago Valle, la cual se encuentra vigente.

- H. Que la Secretaría de Planeación Municipal expidió la Circular con carácter de Doctrina No. 00156 de fecha 27/02/2023, aclarando que el proyecto se ajusta el trazado de la vía Av. flor de damas y se permite una densidad máxima de 33 vivienda por hectárea con un índice de ocupación máximo del 30 % conservando los retiros.
- I. Que, además, posee las certificaciones de Servicios de Acueducto y Alcantarillado emitidas por la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios EMCARTAGO de fecha 10/11/2023, expedidas al proyecto urbanístico PARCELACION CAMPESTRE ECOFINCAS EL LIMONAR, condicionando la prestación del servicio de acueducto a las viviendas que se construyan por debajo de la cota 927 msnm, de tal forma que se garantice la presión mínima de servicio de 15 metros exigida por el RAS 2017.
- J. Que, además el solicitante, presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia del certificado de tradición No.	375-100817
3. Copia impuesto predial	00-01-0002-0004-000
4. Copia de cedula No.	C.C.16.220.588
5. Foto instalación de valla	2
6. Copia de escritura	No. 4495 del 09/12/2022 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
7. Notificación a vecinos	3
8. Matrículas profesionales	Arq. Orlando de Jesús Gallego Aristizábal, con M.P. No.17700-00013, Ing. Jaime David Anaya Buitrago, con M.P 25202-15136.
9. Certificaciones de vigencia profesionales	vigencia No. E689340 del CPNAA de la Arq. Orlando de Jesús Gallego Aristizábal, No. CVAD-2024-3140113 del COPNIA del Ing. Jaime David Anaya Buitrago.
10. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
11. constructor responsable	Arquitecta Orlando de Jesús Gallego Aristizábal, con M.P. No. 17700-00013.
12. arquitecto proyectista	Arquitecta Orlando de Jesús Gallego Aristizábal, con M.P. No. 17700-00013.
13. Ingeniero civil estructural	Ingeniero Jaime David Anaya Buitrago, con M.P 25202-15136.
14. Diseñador de elementos no estruct.	Ingeniero Jaime David Anaya Buitrago, con M.P 25202-15136.

- K. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 08 de enero del 2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-0027, 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 de Cartago.
- L. 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.
- M. Que presento pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No. 1300571130 con fecha de pago 09/01/2025, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE-0084 con fecha del 24/01/2025.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



N. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

Artículo 1: **CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION** modalidad CERRAMIENTO, con un área de 90.89 ml , para el predio individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-100817 y Ficha Catastral originaria No. 00-01-0002-0004-000, ubicado en CR 17 # 20A -28 LOTE 81 PARCELACION CAMPESTRE ECOFINCAS EL LIMONAR, solicitado por el señor FERNANDO SALAZAR identificado con la cedula de ciudadanía No.16.220.588 en calidad de propietario, de acuerdo con el plano que forma parte integral de la presente Resolución.

Parágrafo: Esta edificación, no tiene la obligación de someter a supervisión técnica independiente, la ejecución de la construcción, de igual forma, ni requirió, ni fue objeto de revisión independiente de diseños estructurales. La ocupación de edificaciones sin haber obtenido la AUTORIZACION DE OCUPACION de inmuebles, 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. Esta deberá solicitarse al concluir las obras de edificación, a la administración municipal, en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 2: 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 3: 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 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, las normas RETILAP y con la Resolución 2400 del Ministerio de Protección Social.

Artículo 4: 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.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- 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 el Arquitecto Orlando de Jesús Gallego Aristizábal con M.P. No. 17700-00013, quien obra también como constructor responsable, el diseño estructural y de elementos no estructurales elaborado por el Ingeniero Jaime David Anaya Buitrago, con M.P. 25202-15136. 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 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 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 NTC.
- Artículo 8: 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 9: 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 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 (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 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).
- 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 Subsección 3 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015).

Artículo 14: 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 Y CÚMPLASE

Dada en Cartago, en enero 30 del 2025.


Curaduría Urbana
de Cartago
Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO



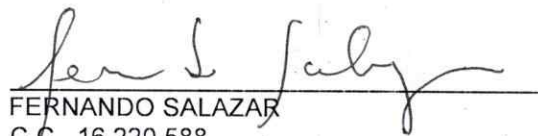
CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



NOTIFICACIÓN PERSONAL: En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 11 días del mes de Febrero, del año 2025; Hora: 12:00 se notifica personalmente el contenido de la presente Resolución al titular de la solicitud descrita en la parte considerativa.

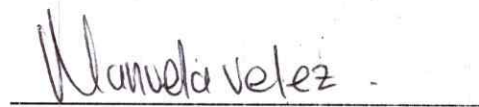
Se informa al notificado que contra la presente Resolución procederá el recurso de reposición ante la Curadora Urbana de Cartago y el de apelación ante el alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo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

EL NOTIFICADO:


FERNANDO SALAZAR
C.C. 16.220.588

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 25-1-0018-LC de fecha 30 de enero de 2025, 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:

03 MAR 2025



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-24-0238

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	CERRAMIENTO
TITULAR	FERNANDO SALAZAR
IDENTIFICACION	C.C.16.220.588
RADICACIÓN No.	No.76147-1-24-0238
FECHA DE RADICACION	11/12/2024
CLASE	5
FICHA CATASTRAL ORIG.	00-01-0002-0004-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-100817
AREA LOTE	943.57 m ²
ESCRITURAS	No. 4495 del 09/12/2022 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CRA 17 # 20 A -28 LOTE 81
SECTOR/BARRIO	PARCELACION CAMPESTRE ECOFINCAS EL LIMONAR

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0018-LC de fecha enero 30 de 2025.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **03 MAR 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

