



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0026-LC
Febrero 06 del 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION
MODALIDADES OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDI, 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 URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDADES	OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO
TITULARES	MARY LUZ BEDOYA ACEVEDO Y LIZETH PAOLA RESTREPO BEDOYA
IDENTIFICACION	C.C. No. 32.141.250, 1.112.792.813
RADICACIÓN No.	No.76147-1-24-0144
FECHA DE RADICACION	20/08/2024
CLASE	2
FICHA CATASTRAL	01-04-0043-0001-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-94853; 375-94854
AREA LOTE	LOTES 6-3: 114.50 m ² LOTES 7-1: 117.00 m ²
ESCRITURA	No. 1298 del 13/08/2020 y 1389 del 24/08/2020 de Notaria Primera de Cartago
DIRECCION	CL 12B # 54-64 LOTE 6-3 Y 7-1
SECTOR/URBANIZACION	ZARAGOZA

- B. Que las señoras MARY LUZ BEDOYA ACEVEDO Y LIZETH PAOLA RESTREPO BEDOYA identificadas con la cédula de ciudadanía No. 32.141.250, 1.112.792.813, en calidad de propietarias, presentaron solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN modalidad OBRA NUEVA y CERRAMIENTO, con recibo en ventanilla única No. CUC 2024 VE – 1171 de fecha 20/08/2024; para los predios con área lote de 114.50 m² y 117.00 m², ubicados en la CL 12B # 54-64 LOTES 6-3 Y 7-1 sector ZARAGOZA, identificado con la Ficha Catastral No 01-04-0043-0001-000 y matriculas inmobiliarias No. 375-94853; 375-94854.
- C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte del SUELO URBANO ZONA 16 ZARAGOZA, 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 20/08/2024.
- E. Que el día 27/08/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE - 1223, las titulares adjuntaron 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 Arquitecto Christian Loaiza Vivas con matrícula profesional A66892009-16234263.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0144, notificada el día 20/09/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024-VS 1858.
- H. Que el día 05/11/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE - 1578, las titulares solicitaron por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- I. Que el día 27/11/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE- 1693, las titulares adjuntaron los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- J. Que conforme con lo requerido en el acta de observaciones, se subsana la firma en un titular, se anexa formulario único firmado por la propietaria LIZETH PAOLA RESTREPO BEDOYA identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.112.792.813 y se anexa en el formulario la solicitud para cerramiento.
- K. Que, una vez revisado el Plan de Ordenamiento Territorial, se observa en el Plano # 17, que el predio se encuentra cercano a una zona de amenaza alta por inundaciones rápidas de las quebradas urbanas, por lo cual se hace claridad del tipo de riesgo del sector, para determinar si puede considerarse o no un riesgo mitigable.
- L. Que se recibe certificación de la señora LAURA CONSTANZA RENGIFO ALMANZA, directora de la Unidad Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres No. MAGD-AD-130.2-F38 de fecha 31 de mayo de 2024, con recibido No. 009159, informando que el predio se encuentra en una zona de amenaza alta por inundaciones rápidas de quebradas urbanas, en este caso la Quebrada El Salto; estas inundaciones se ocasionaban en parte, presuntamente por la poca capacidad hidráulica al paso de la vía nacional Cartago -Cali sobre la quebrada El Salto, situación que tuvo como obras de mitigación, la construcción de estructuras de mayor capacidad hidráulica para el paso de doble calzada sobre dicho afluente.
- M. Que además a la consulta realizada por este despacho mediante oficio PCU No. -0092-2024 con fecha 10/12/2024, la dirección de la Unidad Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres, según oficio No. MAGD-AD-130.2-F38 de fecha 07/01/2024, aclaró respecto a las obras de mitigación realizadas, indicando que *"se han realizado canalizaciones en concreto en los drenajes de aguas lluvias tributarios al Zanjón el Salto, construcción de Box Coulvert en la intersección del Zanjón el Salto con la vía paso nacional Cartago (doble calzada), cuya construcción ha mejorado el flujo del agua de dicho Zanjón en la temporada de lluvias y durante las crecientes súbitas presentadas en el sector. Es responsabilidad del propietario realizar los estudios específicos requeridos por su despacho, para identificar las obras de mitigación necesarias en cada en cada predio para subsanar la condición dada"*.
- N. Que, conforme a la consideración anterior y debido a la cercanía de la zona, es responsabilidad del propietario realizar los estudios específicos requeridos, para identificar las obras de mitigación necesarias en el proceso del desarrollo constructivo, así mismo, en virtud del Decreto 1077 de 2015, no se observa que se consolide la causal por la cual no es posible otorgar una licencia urbanística de construcción en la modalidad obra nueva.
- O. Que el titular, deberá solicitar el debido acompañamiento en el desarrollo de las obras a la Dirección de Gestión del Riesgo del Municipio de Cartago, deberá observar cualquier situación de tipo natural y/o antropico e informar de manera preventiva y atender las recomendaciones de la dirección del riesgo, previos al inicio de las obras para determinar intervención en el sitio.
- P. Que, además el solicitante, presento los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia del certificado de tradición No.	375-94853; 375-94854
3. Copia impuesto predial	01-04-0043-0001-000
4. Copia de cedula No.	C.C. No. 32.141.250, 1.112.792.813
5. Foto instalación de valla	2
6. Copia de escritura	No. 1298 del 13/08/2020 y 1389 del 24/08/2020 de Notaria Primera de Cartago
7. Notificación a vecinos	2
8. Matrículas profesionales	Ing. Juan Gregorio Mosquera Sánchez, con M.P. No. 63202-21630, Arq. Christian Loaiza Vivas, con M.P. No. A66892009-16234263.
9. Certificaciones de vigencia profesionales	No. CVAD-2024-2585358 del COPNIA del Ing. Juan Gregorio Mosquera Sánchez, vigencia No. E644540 del CPNAA de la Arq. Christian Loaiza Vivas.
10. Hilos y Niveles.	MEDE.300.18.F.06 de fecha 23 de abril de 2024.
11. Estratificación.	MEDE.300.18.F38 0589 – 2024 del 05/08/2024.
12. Nomenclatura.	MEDE.300.18.F38 0546 – 2024 del 05/08/2024.
13. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
14. constructor responsable	Arquitecto Christian Loaiza Vivas, con M.P. No. A66892009-16234263.
15. arquitecto proyectista	Arquitecto Christian Loaiza Vivas, con M.P. No. A66892009-16234263.
16. Ingeniero civil estructural	Ing. Juan Gregorio Mosquera Sánchez, con M.P. No. 63202-21630.
17. Diseñador de elementos no estruct.	Ing. Juan Gregorio Mosquera Sánchez, con M.P. No. 63202-21630.

- Q. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 09 de enero de 2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-0038, debido a que el proyecto cumple con lo exigido por el Decreto 1077 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdo 015 de 2000, modificado por los Acuerdos 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013, o la norma que lo adicione, modifique o complemente y se encuentra ubicado en suelo urbano de Cartago.
- R. 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.
- S. Que presento los documentos y el pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No. 1300571414 con fecha de pago 10/01/2025, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE-0115 con fecha del 31/01/2025.
- T. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESUELVE:

- Artículo 1:** CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidades OBRA NUEVA y CERRAMIENTO, para una edificación comercial de 2 pisos de altura, con un área construida en piso 1 de 88.09 m², área construida en piso 2 de 96.12 m², para conformar un área total construida de 184.21 m², área cerramiento de 69.13 ml, sobre el inmueble con área de 114.50 m² y 117.00 m², individualizado con los folios de matrícula inmobiliaria No. 375-94853; 375-94854 y Ficha Catastral originaria No. 01-04-0043-0001-000, ubicado en CL 12B # 54-64 LOTES 6-3 Y 7-1 sector ZARAGOZA, solicitado por las señoras MARY LUZ BEDOYA ACEVEDO Y LIZETH PAOLA RESTREPO BEDOYA, identificadas con C.C. No. 32.141.250 y 1.112.792.813 en calidad de propietarias, de acuerdo con el plano que forma parte integral de la presente Resolución.
- Parágrafo 1:** Deberá solicitar el acompañamiento en el desarrollo de las obras y atender las recomendaciones establecidas por la Dirección de Gestión del Riesgo del Municipio de Cartago. Así mismo observar cualquier cambio o situación que genere amenaza de tipo natural y/o antropica (deslizamiento, hundimiento, asentamiento, erosión del suelo, inestabilidad de taludes, socavaciones, entre otros), para lo cual se deben realizar los estudios adicionales pertinentes en el predio, previos al inicio de las obras para determinar las intervenciones puntuales en la zona. Así mismo, en caso de requerirse realizar alguna intervención significativa en el terreno debe solicitar el permiso de movimiento de tierras y en virtud de este realizar el estudio de detalle que analice la condición de amenaza del predio y de las edificaciones vecinas, siendo el titular, el responsable de la intervención.
- Parágrafo 2:** 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.
- Artículo 2:** 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 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



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 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 Christian Loaiza Vivas con M.P. No. A66892009-16234263, quien obra también como constructor responsable, el diseño estructural y de elementos no estructurales elaborado por el Ingeniero Juan Gregorio Mosquera Sánchez con M.P. No. 63202-21630. 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, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad del solicitante. La expedición de licencias



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



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 febrero 06 del 2025.


Curaduría Urbana
de Cartago
Arg. **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 18 días del mes de Febrero, 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:

MARY LUZ BEDOYA ACEVEDO
C.C. No. 32.141.250

EL NOTIFICADO:

LIZETH PAOLA RESTREPO BEDOYA
C.C. No. 1.112.792.813

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 25-1-0026-LC de fecha 06 de febrero 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:

10 MAR 2025



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-24-0144

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 CONSTRUCCIÓN
MODALIDADES	OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO
TITULARES	MARY LUZ BEDOYA ACEVEDO Y LIZETH PAOLA RESTREPO BEDOYA
IDENTIFICACION	C.C. No. 32.141.250, 1.112.792.813
RADICACIÓN No.	No.76147-1-24-0144
FECHA DE RADICACION	20/08/2024
CLASE	2
FICHA CATASTRAL	01-04-0043-0001-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-94853; 375-94854
AREA LOTES	114.50 m ² 117.00 m ²
ESCRITURA	No. 1298 del 13/08/2020 y 1389 del 24/08/2020 de Notaria Primera de Cartago
DIRECCION	CL 12B # 54-64 LOTE 6-3 Y 7-1
SECTOR/URBANIZACION	ZARAGOZA

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0026-LC de fecha febrero 06 de 2025.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **10 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, puede ser consultados así:

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

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

Curaduría Urbana
de Cartago
Arq. Lucero Giraldo Robledo
Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA