



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0031-LAD
Febrero 12 del 2025

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

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 URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDADES	ADECUACION
TITULARES	ADOLFO LEON VELEZ GARCIA
IDENTIFICACION	C.C. No. 6.349.736
RADICACIÓN No.	No.76147-1-24-0215
FECHA DE RADICACION	15/11/2024
CLASE	6
FICHA CATASTRAL	01-03-0932-0004-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-109167
ESCRITURA	No. 4588 del 27/12/2023 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CRA 5C #21A1-18 MZ 15 CS 17, CRA 5B # 21A1-21 MZ 15 CS 17
SECTOR/URBANIZACION	TERRAZAS EL LLANO

- B. Que el señor ADOLFO LEON VELEZ GARCIA identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.349.736 en calidad de propietario, presento solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN modalidad ADECUACION, con recibo en ventanilla única No. CUC 2024 VE – 1627 con fecha del 15/11/2024, para el predio ubicado en la CRA 5C #21A1-18 MZ 15 CS 17, CRA 5B # 21A1-21 MZ 15 CS 17 Barrio TERRAZAS EL LLANO, identificado con la Ficha Catastral No 01-03-0932-0004-000 matricula inmobiliaria No. 375-109167.
- C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 8 SECTOR I REDIDENCIAL DE CONSOLIDACION TIPO II, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013.
- D. Que obtuvo Licencia Urbanística de Construcción obra nueva en la resolución No. 568-2020 de fecha 9/12/2020 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal y Licencia Urbanística de subdivisión en la resolución N. 23-1-0152-LS de 11/12/2023, expedida por la Curaduría urbana de Cartago.
- E. Que conforme con el Decreto 1077 ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 **Licencia de construcción y sus modalidades (...)** 3. **Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original. (Resaltado fuera de texto).
- F. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 26/11/2024, con recibo en ventanilla única No. CUC 2024 VE – 1684.
- G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0215, notificada el día 12/12/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024-VS 2366.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- H. Que el día 28/01/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE- 0096, el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- I. Que, además presentó certificación expedida por el Ing. Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No. 63202-189389, indicando *"en calidad de diseñador responsable del diseño estructural para el proyecto descrito al final de este documento, certifico que, el diseño presentado cumple con las especificaciones del reglamento Colombiano de Construcción sismo resistente NSR-10 y con las buenas practicas de diseño estructural y que los ajustes presentados en los planos arquitectonicos no afecta la estructura, al ser esta aportada en el siguiente proyecto: Adecuacion en edificacion de tres (3) pisos, Propietario Adolfo Leon Velez Garcia, Direccion: Cr 5C C-21 LOTE 4 MZN 5 / CR 5B -21 A1 LOTE 21 Mz 15 URB/Terrazas del Llano, Cartago Valle del Cauca"*.
- J. Que adjuntó la corrección al formulario Único Nacional, aclarando la información de la solicitud.
- K. Que, además presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia del certificado de tradición No.	375-109167
3. Copia impuesto predial	01-03-0932-0004-000
4. Copia de cedula No.	C.C. No. 6.349.736
5. Copia de escritura	No. 4588 del 27/12/2023 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.
6. Nomenclatura	MAGD-AD-130.2-F38 No 1160 con fecha 19/12/2024
7. Hilos y Niveles	MAGD-AD-130.2-F38 con fecha 19/11/2024 MAGD-AD-130.2-F38 con fecha 26/12/2024
8. Matrículas profesionales	Ing. Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No. 63202-189389, Arq. Carlos Eduardo Montilla Ospina con M.P. No. A19562017-1053829502.
9. Certificaciones de vigencia profesionales	No. CVAD-2024-3006554 del COPNIA del Ing. Edwin Alexander Arana Cadena, vigencia No. E649420 del CPNAA de la Arq. Carlos Eduardo Montilla Ospina.
10. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
11. arquitecto proyectista	Arquitecto Carlos Eduardo Montilla Ospina, con M.P. No. A19562017-1053829502.
12. Ingeniero civil estructural	Ing. Edwin Alexander Arana Cadena, con M.P. No. 63202-189389.

- L. Que, efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 12 de febrero del 2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-0237, 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 urbano de Cartago.
- M. Que hacen parte de esta Resolución, los siguientes planos: (6) planos de levantamiento topográfico.
- N. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



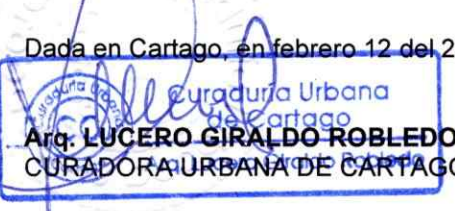
RESUELVE:

- Artículo 1: **CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION** modalidad **ADECUACION**, para cambiar el uso parcial en el piso 1 de la edificación ubicada en la CRA 5C #21A1-18 MZ 15 CS 17, CRA 5B # 21A1-21 MZ 15 CS 17 PISO 1 Barrio TERRAZAS EL LLANO, con área a intervenir de 126.44 m², para quedar con área de local comercial 15.06 m² y área residencial de 111.38 m², conservando el área residencial en piso 2 de 76.52 m², conservando el área residencial en piso 3 de 76.52 y conservando el área residencial en altillo de 8.55 m², sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-109167 y Ficha Catastral No. 01-03-0932-0004-000, ubicado en la CL 18 # 1N-35 Barrio TERRAZAS EL LLANO, solicitado por el señor ADOLFO LEON VELEZ GARCIA, identificado con cédulas de ciudadanía No. 6.349.736 en calidad de propietario, de acuerdo con el plano que forma parte integral de la presente Resolución.
- Artículo 3: Debe mantener en la edificación, 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, para este proyecto presentado por el Arquitecto Carlos Eduardo Montilla Ospina con M.P. No. A19562017-1053829502
- Artículo 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 febrero 12 del 2025.


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 24 días del mes de Febrero, del año 2025; Hora: 10:00 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:

Adolfo León Velez García
ADOLFO LEON VELEZ GARCIA
C.C. 6.349.736

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 25-1-0031-LAD de fecha 12 de febrero de 2025, 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:

27 FEB. 2025



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-24-0215

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	ADECUACION
TITULARES	ADOLFO LEON VELEZ GARCIA
IDENTIFICACION	C.C. No. 6.349.736
RADICACIÓN No.	No.76147-1-24-0215
FECHA DE RADICACION	15/11/2024
CLASE	6
FICHA CATASTRAL	01-03-0932-0004-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-109167
ESCRITURA	No. 4588 del 27/12/2023 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CRA 5C #21A1-18 MZ 15 CS 17, CRA 5B # 21A1-21 MZ 15 CS 17
SECTOR/URBANIZACION	TERRAZAS EL LLANO

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0031-LAD de fecha febrero 12 del 2025.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **27 FEB 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
CURADORA URBANA