



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0041-LC
Marzo 03 del 2025

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

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 CONSTRUCCION
MODALIDAD	OBRA NUEVA
TITULAR	JOSE JOAQUIN MATIZ MEDINA
IDENTIFICACION	C.C. 19.086.483
RADICACION No.	No.76147-1-24-0163
FECHA DE RADICACION	11/09/2024
CLASE	3
FICHA CATASTRAL ORIG.	00-02-0002-0002-000
FICHA CATASTRAL	00-02-0002-0204-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-87278
AREA LOTE	750.00 m ²
ESCRITURA	No. 1625 del 12/08/2023 de la Notaria Primera de Cartago V.
DIRECCION	KM 4.5 VIA CARTAGO ALCALA LOTE 3
SECTOR	LA CAMPIÑA / LA DIVISA

- B. Que el señor JOSE JOAQUIN MATIZ MEDINA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.086.483, en calidad de propietario, presentó solicitud de LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA, con recibo en ventanilla única No. CUC 2024 VE – 1301 de fecha 11/09/2024; para el predio con área lote de 750.00 m², ubicado en el KM 4.5 VIA CARTAGO ALCALA LOTE 3 LA CAMPIÑA / LA DIVISA, identificado con Ficha Catastral No. 00-02-0002-0204-000 y matricula inmobiliaria No. 375-87278.

- C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte del SUELO SUBURBANO VIA ALCALA, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdo 015 de 2000, modificado por el Acuerdo 005 de 2006, Artículo 408. El artículo 1038 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1038. ZONAS SUBURBANAS Y USOS DE SUELO. En suelo declarado como suburbano, según la clasificación del territorio, correspondiente al plano que hace parte integral de este documento, se declaran normas para parcelaciones de vivienda campestre, según las cuatro (4) zonas que se definen de la siguiente manera. (...) 3. ZONA SUBURBANA VIA ALCALA: Comprendida por dos (2) franjas de trescientos metros (300m) medidos a lado y lado del eje de la vía Cartago – Alcalá, desde el borde oriental del perfil definido para la doble calzada de la Vía Nacional hasta el crucero desvío vía a Modín. Uso principal: R.1 de este grupo se permiten los usos con códigos R.1.3 y R.1.4. Usos clasificados en la zonificación rural de este grupo se permiten los usos con códigos, 1037 y 1038.

- D. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 11/09/2024.
- E. Que el día 18/09/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE - 1346, el titular adjunto 2 fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- F. Que el constructor responsable, es el Ingeniero Juan Gregorio Mosquera Sánchez con matrícula profesional 63202-21630.
- G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0163, notificada el día 04/10/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024-VS 1951.
- H. Que el día 20/09/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE - 1652, el titular solicitó por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- I. Que el día 10/12/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE- 1747, el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- J. Que el predio nace jurídicamente como resultado de la Licencia Urbanística de Subdivisión de predios otorgada mediante la Resolución N. 212-13 del 06/08/2013, expedida por la Secretarí de Planeación Municipal.
- K. Que además adjunto la Resolución No. 1.120.50.54-M02-00528 con fecha 29/11/2023 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro, por medio de la cual se ordena la inscripción catastral de mutación de segunda clase del predio descrito en el Considerando A y aporta el recibo predial de la nueva ficha catastral con el No. 00-02-0002-0204-000.
- L. 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.	375-87278
3. Copia impuesto predial mayor extensión	00-02-0002-0204-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 19.086.483
5. Foto instalación de valla	2
6. Copia de escritura	No. 1625 del 12/08/2023 de la Notaria Primera de Cartago V.
7. Notificación a vecinos	4
8. Matrículas profesionales	Ing. Juan Gregorio Mosquera Sánchez con M.P. No. 63202-21630, Arq. Justo Pastor Merchán Hoyos con M.P. No. A23182014-1094926311, Ing. Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. 63202-189389. Ing. Julieth Karina Caro Jiménez con M.P. No. 141037-0516040 RIS
9. Certificaciones de vigencia profesionales	No. CVAD-2024-2809835 del COPNIA del Ing. Juan Gregorio Mosquera Sánchez, vigencia No. E667823 del CPNAA de la Arq. Justo Pastor Merchán Hoyos, No. CVAD-2024-2986990 del COPNIA del Ing. Edwin Alexander Arana Cadena, No. CVAD-2024-2969387 del COPNIA de Ing. Julieth Karina Caro Jiménez.
10. Hilos y Niveles.	MADE 300.18F.06 de fecha 24/07/2024
11. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
12. constructor responsable	Ing. Juan Gregorio Mosquera Sánchez, con M.P. No. 63202-21630.
13. arquitecto proyectista	Arq. Justo Pastor Merchán Hoyos con M.P. No. A23182014-1094926311.
14. Ingeniero civil estructural	Ing. Edwin Alexander Arana Cadena, con M.P. 63202-189389.
15. Diseñador de elementos no estruct.	Ing. Edwin Alexander Arana Cadena, con M.P. 63202-189389.
16. Ingeniero civil geotecnista	Ing. Julieth Karina Caro Jimenez con M.P. 141037-0516040 RIS.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- M. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 21/01/2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-0110, debido a que el proyecto cumple con lo exigido por el Decreto 1077 de 2015, el POT Acuerdo 015 de 2000 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. 1300594655 con fecha de pago 21/02/2025, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE-0243 con fecha del 25/02/2025.
- 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 tipo unifamiliar de 2 pisos, con área construida del primer piso de 99.80 m², área construida del piso 2 de 116.94 m², para conformar un área total construida de 216.74 m², sobre el inmueble con un área lote de 750.00 m², individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-87278 y Ficha Catastral No. 00-02-0002-0204-000, ubicado en KM 4.5 VIA CARTAGO ALCALA LOTE 3 LA CAMPIÑA / LA DIVISA, solicitado por el señor JOSE JOAQUIN MATIZ MEDINA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.086.483 en calidad de propietario, de acuerdo con el plano que forma parte integral de la presente Resolución.

Parágrafo 1: El titular de manera adicional al cumplimiento de la normatividad urbanística, deberá dar cumplimiento a todos los requisitos, licencias o tramites ambientales que sean requeridos por la Corporación Autónoma Regional CVC, con antelación al inicio de las obras e informar la fecha de inicio a las diferentes entidades, en concordancia con el oficio de fecha 10/12/2024 aportado por el titular del predio.

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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



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 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 Justo Pastor Merchán Hoyos con M.P. No. A23182014-1094926311, el constructor responsable es el Ingeniero Juan Gregorio Mosquera Sánchez con M.P. No. 63202-21630, el diseño estructural y de elementos no estructurales elaborado por el Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. 63202-189389 y el estudio de suelos elaborado por la Ingeniera Civil especialista en Geotecnia Julieth Karina Caro Jiménez, con M.P. No. 141037-0516040 RIS. 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.
- 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 marzo 03 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 10 días del mes de Marzo, 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:

JOSE JOAQUIN MATIZ MEDINA
C.C. 19.086.483

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 25-1-0041-LC de fecha 03 de marzo 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:

25 MAR 2025



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-24-0163

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 CONSTRUCCION
MODALIDAD	OBRA NUEVA
TITULAR	JOSE JOAQUIN MATIZ MEDINA
IDENTIFICACION	C.C. 19.086.483
RADICACIÓN No.	No.76147-1-24-0163
FECHA DE RADICACION	11/09/2024
CLASE	3
FICHA CATASTRAL ORIG.	00-02-0002-0002-000
FICHA CATASTRAL	00-02-0002-0204-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-87278
AREA LOTE	750.00 m ²
ESCRITURA	No. 1625 del 12/08/2023 de la Notaria Primera de Cartago V.
DIRECCION	KM 4.5 VIA CARTAGO ALCALA LOTE 3
SECTOR	LA CAMPIÑA / LA DIVISA

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0041-LC de fecha marzo 03 de 2025.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día 25 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

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

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA