



# CURADURIA URBANA DE CARTAGO

## VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0048-LUC  
Marzo 10 de 2025

MEDIANTE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION MODALIDADES DESARROLLO Y 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 URBANIZACION Y CONSTRUCCION
MODALIDADES	DESARROLLO Y OBRA NUEVA
TITULAR	JULIAN QUINTERO LOPEZ
IDENTIFICACION	C.C. 10.260.404
RADICACION	76147-1-24-0148
FECHA RADICACION	27/08/2024
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-02-1222-0004-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-93452
AREA LOTE	1.628.45 m <sup>2</sup>
ESCRITURA	No.922 del 03/04/2018 de la Notaria Segunda de Cartago.
DIRECCION	CALLE 16 CRA 22 A ESQUINA LOTE A
BARRIO	URBANIZACION EMAUS

- B. Que el señor JULIAN QUINTERO LOPEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.260.404, en calidad de propietario, según radicación con recibo en ventanilla única No. CUC 2024 VE – 1216 del 27/08/2024; solicito LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION modalidades DESARROLLO Y OBRA NUEVA para desarrollar el proyecto BIFAMILIARES EMAUS conjunto abierto, en el predio identificado con la Ficha Catastral Originaria No. 01-02-1222-0004-000 y matricula inmobiliaria originaria No. 375-93452, ubicado en el LOTE A CALLE 16 CRA 22 ESQUINA URBANIZACION EMAUS del municipio de Cartago Valle.
- C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 27/08/2024.
- D. Que el día 03/09/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE - 1261, el titular adjunto 4 fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros, como lo establece el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.
- E. Que la solicitud, se encuentra establecida en el Decreto 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.1.4. *Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.*
- F. Que el predio de mayor extensión obtuvo Licencia Urbanística de subdivisión mediante la Resolución No. 390-19 del 9/07/2019 y modificación a Licencia Urbanística de Urbanización. Resolución N. 302-19 del 30/05/2019, expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal.



# CURADURIA URBANA DE CARTAGO

## VALLE DEL CAUCA



- G. Que presentó las certificaciones de servicios públicos que sustentan la disponibilidad, expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios del municipio de Cartago EMCARTAGO y ENERGIA DE PEREIRA, según lo indicado en el numeral 3 del Art. 2.2.6.1.2.1.8 Sección 2 del Decreto 1077 de 2015.
- H. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 9 RESIDENCIAL DE DESARROLLO, con uso Residencial en zona de tratamiento de desarrollo, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013.
- I. Que el constructor responsable, es la Arquitecta Ana María Guarín Uribe con matrícula profesional A66082002-42133554.
- J. Que presentó Revisión independiente por la Ingeniera Civil Angie Alejandra Calderón Urueña con matrícula profesional No.66202-466105.
- K. Que presentó el Estudio de Suelos elaborado por el Ingeniero Antonio Bolívar Morales Pareja, con matrícula profesional No. 19000-00797.
- L. Que presentó el levantamiento topográfico elaborado por el topógrafo Luis Anibal Isaza Valencia con matrícula profesional No.01.11027 C.P.N.T.
- M. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0148, notificada el día 02/10/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024-VS 1926.
- N. Que el día 18/11/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE - 1635, el titular solicitó por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- O. Que el día 09/12/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE - 1740, el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- P. Que el titular adjuntó documento de verificación de la entrega de áreas de cesión al municipio de Cartago, correspondientes a la Etapa I de diciembre 15 de 2023 y Etapas 2 a 4 de fecha junio 17 de 2022, las cuales se encuentran entregadas y fueron recibidas por la Secretaría de Planeación mediante "ACTA DE ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN" de fecha 17/06/2022, debidamente protocolizadas por medio de la escritura No. 3116 del 8/10/2018 correspondientes a la etapa 3.
- Q. Que, solicitó el cambio del profesional Geotecnista Antonio Bolívar Morales Pareja, con M.P. No. 19000-00797, inicialmente indicado en el formulario unico de radicación, presentando nuevamente el estudio de suelos y respuesta a las observaciones, elaborado por el Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con matrícula profesional No. 63202-189389 QND, adjuntando el formulario unico nacional debidamente diligenciado.
- R. Que, debido a la complejidad del proyecto, la Curadora Urbana de Cartago, amplía los términos para resolver la solicitud de licencia mediante la Resolución No. 0001, la cual fue comunicada según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VS-0078 de fecha 16/01/2025.
- S. Que este despacho mediante el oficio No. PCU No. -0005-2024-C con No. en ventanilla única No. 0020 de fecha 03/01/2025, solicitó copia de Licencia Urbanística de subdivisión mediante la Resolución No. 390-19 del 9/07/2019 y modificación a Licencia Urbanística de Urbanización. Resolución N. 302-19 del 30/05/2019, expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal, las cuales fueron aportadas en medio digital.



## CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



T. Que, además el solicitante, presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Certificado de tradición	No. 375-93452
3. Copia impuesto predial	01-02-1222-0004-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 10.260.404
5. Copia de escritura	No.922 del 03/04/2018 de la Notaria Segunda de Cartago.
6. Notificación a vecinos	2
7. Matrículas profesionales	Arquitecta Ana María Guarín Uribe con matrícula profesional No. A66082002-42133554, Ingeniero Jorge Obed Gómez López con matrícula profesional No.17202-54233, Ingeniero Antonio Bolívar Morales Pareja con matricula profesional No. 19000-00797, Topografo Luis Anibal Isaza Valencia con matricula profesional No.01.11027, Ingeniera Angie Alejandra Calderon Urueña con matricula profesional No.66202-406105.
8. Certificaciones de vigencia profesionales	No. E676679 del CPNAA a nombre del Arquitecta Ana María Guarín Uribe, No. CVAD-2024-2927048 del COPNIA a nombre de Jorge Obed Gómez López. No. CVAD-2024-2927067 del COPNIA a nombre de Antonio Bolívar Morales Pareja, Vigencia No. 476594/2024 a nombre Luis Anibal Isaza Valencia, No. CVAD-2024-29311184 del COPNIA a nombre de la Ingeniera Angie Alejandra Calderon Urueña.
9. Certificado de hilos y niveles.	MEDE.300.18.F.06 del 11/05/2023.
10. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales.
11. Urbanizador	Arquitecta Ana María Guarín Uribe con M.P. No. A66082002-42133554
12. Constructor responsable	Arquitecta Ana María Guarín Uribe con M.P. No. A66082002-42133554.
13. Arquitecto proyectista	Arquitecta Ana María Guarín Uribe con M.P. No. A66082002-42133554.
14. ingeniero civil estructural	Ingeniero Jorge Obed Gómez López con M.P. No.17202-54233
15. diseñador de elementos no estructurales	Ingeniero Jorge Obed Gómez López con M.P. No.17202-54233
16. Ingeniero Geotecnista.	Ingeniero Antonio Bolívar Morales Pareja, con M.P. No. 19000-00797.
17. Topógrafo.	Topografo Luis Anibal Isaza Valencia con M.P. No. 01.11027.
18. Revisor independiente.	Ingeniera Angie Alejandra Calderón copn M.P. No. 66202-406105
19. Otros documentos	Disponibilidad de Servicios Públicos 46 de Energía de Pereira de fecha 05/01/2024, certificado de Emcartago cod. 20244100003933 de fecha 04/03/2024, Resolución No.110-17 del 12/04/2017, MAGD-AD-0130.2-F38 de fecha 17/06/2022 Acta de entrega de las áreas de cesión.

U. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 14 de febrero de 2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-0251, debido a



# CURADURIA URBANA DE CARTAGO

## VALLE DEL CAUCA



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 del municipio de Cartago.

- V. Que hecha la comunicación de la solicitud de Licencia a los vecinos como lo establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 Subsección 2 del Decreto 1077 de 2015, no se presentaron objeciones.
- W. Que presentó pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No. 1300748797 con fecha de pago 25/02/2025, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE-0300 con fecha del 05/03/2025.
- X. Que conforme con las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

### RESUELVE:

Artículo 1: **CONCEDER LICENCIA DE URBANIZACION** modalidad **DESARROLLO**, para autorizar en el proyecto denominado **BIFAMILIARES EMAUS** conjunto abierto, la creación de espacios públicos y privados, así como la ejecución de vías públicas y obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, que permitirán la adecuación y dotación del terreno, para la futura construcción de edificaciones destinadas al uso residencial, sobre el inmueble individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-93452 y Ficha Catastral originaria No. 01-02-1222-0004-000, ubicado en el **LOTE A Calle 16 con Cra 22 A URBANIZACION EMAUS**, con área bruta de 1.628.45 m<sup>2</sup>, área de cesión vial calle 16 de 181.11 m<sup>2</sup>, área neta de 1.447.34 m<sup>2</sup>, área útil urbanizable de 1.447.34 m<sup>2</sup>, que consta de: **LOTE RESERVA 1** para uso comercial, residencial, servicios y equipamientos colectivos con área de 474.16 m<sup>2</sup>, **LOTE RESERVA 2** para uso comercial, residencial, servicios y equipamientos colectivos con área de 447.36 m<sup>2</sup>, zonas verdes con área de 186.85 m<sup>2</sup>, área ocupación bifamiliares de 279.36 m<sup>2</sup>, con 16 unidades para parqueaderos, vías públicas, circulaciones; y **CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN** modalidad **OBRA NUEVA**, que consta de dos (2) unidades de vivienda bifamiliares esquineras (bifamiliares 1 y 4) en piso 1 con 34,92 m<sup>2</sup>, en piso 2 con 35.54 m<sup>2</sup>, con área total de 138.61 m<sup>2</sup> cada una y dos (2) unidades de vivienda bifamiliares medianeras (bifamiliares 2 y 3) en piso 1 con 34,92 m<sup>2</sup>, en piso 2 con 33.23 m<sup>2</sup>, con área total de 136,30 m<sup>2</sup> cada una, para conformar un área total construida de 549.82 m<sup>2</sup>, solicitado por el señor **JULIAN QUINTERO LOPEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 10.260.404, en calidad de propietario, conforme con el siguiente cuadro de áreas y los planos que forman parte integral de la presente resolución.

CUADRO GENERAL DE AREAS URBANISTICAS PROYECTO BIFAMILIARES EMAUS		
AREA BRUTA		1628,45 m <sup>2</sup>
AREAS DE CESION		
AREA DE CESION VIAL CALLE 16		181,11 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL DE CESION VIALES		181,11 m <sup>2</sup>
AREA NETA UTILIZABLE		1447,34 m <sup>2</sup>
AREA CESION ZONA VERDE	10%	144,73 m <sup>2</sup>
AREA CESION EQUIPAMIENTO	5%	72,37 m <sup>2</sup>
AREAS DE CESION TOTAL		217,10 m <sup>2</sup>
AREAS OCUPADAS TERRENO		



## CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



Bifamiliar 1		83,48 m <sup>2</sup>
Bifamiliar 2		83,74 m <sup>2</sup>
Bifamiliar 3		83,74 m <sup>2</sup>
Bifamiliar 4		88,01 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL AREA OCUPADA EDIFICACIONES</b>		<b>338,97 m<sup>2</sup></b>
LOTE RESERVA 1-comercial-residencial-servicios-equipamiento colectivo		443,91 m <sup>2</sup>
LOTE RESERVA 2-comercial-residencial-servicios-equipamiento colectivo		447,36 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL AREAS VERDES+LOTES DE RESERVA</b>		<b>891,27 m<sup>2</sup></b>
<b>INDICE DE OCUPACION</b>		
I.O. SEGÚN NORMATIVA POT DE CARTAGO	50%	814,23 m <sup>2</sup>
Bifamiliar 1		69,84 m <sup>2</sup>
Bifamiliar 2		69,84 m <sup>2</sup>
Bifamiliar 3		69,84 m <sup>2</sup>
Bifamiliar 4		69,84 m <sup>2</sup>
<b>AREA OCUPADA PROPUESTA</b>		<b>279,36 m<sup>2</sup></b>
<b>% OCUPACION</b>		<b>17%</b>
<b>INDICE DE CONSTRUCCION</b>		
<b>AREA BRUTA</b>		<b>1628,45 m<sup>2</sup></b>
I.C. (CONSTRUCCION) SEGÚN NORMATIVA POT DE CARTAGO	3,5	5699,58 m <sup>2</sup>
<b>AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR</b>		
Bifamiliar 1		138,61 m <sup>2</sup>
Bifamiliar 2		136,30 m <sup>2</sup>
Bifamiliar 3		136,30 m <sup>2</sup>
Bifamiliar 4		138,61 m <sup>2</sup>
<b>AREA CONSTRUIDA TOTAL PROPUESTA</b>		<b>549,82 m<sup>2</sup></b>
<b>I.C. (CONSTRUCCION)</b>		<b>0,34</b>

<b>AREAS GENERALES DE OCUPACION Y CONSTRUCCION</b>		
AREA LOTE		1628,45 m <sup>2</sup>
<b>INDICE DE OCUPACION</b>		
I.O.	50%	814,23 m <sup>2</sup>
AREA PRIMER PISO BIFAMILIAR		279,36 m <sup>2</sup>
	BIFAMILIAR 1	69,84 m <sup>2</sup>



# CURADURIA URBANA DE CARTAGO

## VALLE DEL CAUCA



	BIFAMILIAR 2	69,84 m <sup>2</sup>
	BIFAMILIAR 3	69,84 m <sup>2</sup>
	BIFAMILIAR 4	69,84 m <sup>2</sup>
AREA OCUPADA		279,36 m <sup>2</sup>
% OCUPACION		17%
<b>INDICE DE CONSTRUCCION</b>		
I.C. (CONSTRUCCION)	3,5	5699,58 m <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR		549,82 m <sup>2</sup>
	BIFAMILIAR 1 ESQ.	138,61 m <sup>2</sup>
	BIFAMILIAR 2 MED.	136,30 m <sup>2</sup>
	BIFAMILIAR 3 MED.	136,30 m <sup>2</sup>
	BIFAMILIAR 4 ESQ.	138,61 m <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA TOTAL		549,82 m <sup>2</sup>
I.C. (CONSTRUCCION)		0,34

<b>PARQUEADERO ESTRATO 3</b>		
1 CADA 6 VIVIENDAS	8 VIV.	2

<b>4. LOTES PRIVADOS</b>		
<b>4.1. LOTES DE RESERVA</b>		LR
<b>4.2. LOTES PARA VIVIENDA</b>	<b>488</b>	dimensión
LOTES UNIFAMILIARES	467	variable
LOTES BIFAMILIARES	21	6 x 12
<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>	<b>509</b>	
<b>4.3. ZONA COMERCIAL</b>		
Zona comercial 3-1		ZC 3-1

<b>5. PARQUEADEROS COMUNALES</b>	<b>115</b>	dimensión
Para Residentes ( 1 por cada 10 viviendas)	50	2,5 x 5
Para Visitantes ( 1 por cada 25 viviendas)	17	2,5 x 5
Parqueaderos zona comercial	16	2,5 x 5
Parqueaderos adicionales	32	2,5 x 5



# CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CUADRO DE AREAS BIFAMILIAR ESQUINERA			
AREAS BIFAMILIARES ESQUINERAS	BIFAMILIAR #01 Y 04		
TIPO VIVIENDA	PISO	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA
ESQUINERA #01 Y #08	PISO 1	34,92 m <sup>2</sup>	32,26 m <sup>2</sup>
	PISO 2	35,54 m <sup>2</sup>	31,74 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>	<b>70,46 m<sup>2</sup></b>	<b>64,00 m<sup>2</sup></b>
MEDIANERA #02 Y #07	PISO 1	34,92 m <sup>2</sup>	32,26 m <sup>2</sup>
	PISO 2	33,23 m <sup>2</sup>	29,58 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>	<b>68,15 m<sup>2</sup></b>	<b>61,84 m<sup>2</sup></b>
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR ESQUINERA		138,61 m <sup>2</sup>	
AREA PRIVADA BIFAMILIAR ESQUINERA			125,84 m <sup>2</sup>

CUADRO DE AREAS BIFAMILIAR MEDIANERAS			
AREAS BIFAMILIARES MEDIANERAS	BIFAMILIAR #02 Y 03		
TIPO VIVIENDA	PISO	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA
MEDIANERA #03 Y #04	PISO 1	34,92 m <sup>2</sup>	32,26 m <sup>2</sup>
	PISO 2	33,23 m <sup>2</sup>	29,58 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>	<b>68,15 m<sup>2</sup></b>	<b>61,84 m<sup>2</sup></b>
MEDIANERA #05 Y #06	PISO 1	34,92 m <sup>2</sup>	32,26 m <sup>2</sup>
	PISO 2	33,23 m <sup>2</sup>	29,58 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>	<b>68,15 m<sup>2</sup></b>	<b>61,84 m<sup>2</sup></b>
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR MEDIANERA		136,30 m <sup>2</sup>	
AREA PRIVADA BIFAMILIAR MEDIANERA			123,68 m <sup>2</sup>

CASAS BIFAMILIARES EMAUS					
AREAS CASAS		TIPO	AREA CONSTRUIDA PISO 1	AREA CONSTRUIDA PISO 2	AREA TOTAL CONSTRUIDA
#01	BIFAMILIAR 1	ESQUINERA	34,92	35,54	70,46
#02		MEDIANERA	34,92	33,23	68,15
#03	BIFAMILIAR 2	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15
#04		MEDIANERA	34,92	33,23	68,15



# CURADURIA URBANA DE CARTAGO

## VALLE DEL CAUCA



#05	BIFAMILIAR	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15
#06	3	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15
#07	BIFAMILIAR	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15
#08	4	ESQUINERA	34,92	35,54	70,46
AREA TOTAL CONSTRUIDA			279,36	270,46	549,82

AREA LOTES BIFAMILIARES	
TOTAL BIFAMILIARES	339,0
BIFAMILIAR 1 esquinera	83,5
BIFAMILIAR 2 medianera	83,7
BIFAMILIAR 3 medianera	83,7
BIFAMILIAR 4 esquinera	88,0

Parágrafo 1: Los titulares de la presente licencia Urbanística deberán tramitar ante las Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios, la aprobación de estudios y diseños de las redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, y de igual forma ante la autoridad ambiental CVC, los permisos y demás autorizaciones ambientales pertinentes para el predio objeto de licenciamiento, con antelación al inicio de las obras e informar la fecha de inicio a las diferentes entidades.

Parágrafo 2: Para realizar la entrega de las áreas de cesión pública al municipio, deberá ceñirse a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, Artículos 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas y 2.2.6.1.4.7 Entrega material de las áreas de cesión.

Artículo 2: Este proyecto tiene la obligación de someter a supervisión técnica independiente, la ejecución de edificación, así mismo, se trata de un proyecto que fue objeto de revisión independiente de diseños estructurales, realizado por la Ingeniera Civil Angie Alejandra Calderón copn M.P. No. 66202-406105. Así mismo debiera solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto 1077/15, la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión de vías y parqueaderos correspondientes al proyecto.

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



## **CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA**



tales fines o 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 cumplimiento 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 ingeniero geotecnista responsable 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 la Arquitecta Ana María Guarín Uribe con matrícula profesional No. A66082002-42133554, quien obra también como constructor responsable, el diseño estructural y de elementos no estructurales elaborado por el Ingeniero Jorge Obed Gómez López con M.P. No.17202-54233, estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con matrícula profesional No.63202-199389, la revisión independiente de diseños estructurales por la Ingeniera Angie Alejandra Calderón con M.P. No. 66202-406105. 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 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.
- 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.



# CURADURIA URBANA DE CARTAGO

## VALLE DEL CAUCA



- 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 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: 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 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015).
- Artículo 17: La presente Resolución tiene vigencia máxima de cuarenta y ocho (48) 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, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. (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 10 de 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 19 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.

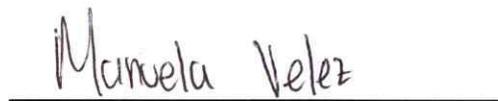
Además, se deja constancia que, el señor JULIAN QUINTERO LOPEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.260.404, actuando en calidad de propietario, otorgo poder a la señora ANA MARIA GUARIN URIBE identificada con cedula de ciudadanía No. 42.133.554, para tramitar y notificarse de la presente resolución.

EL NOTIFICADO:

  
\_\_\_\_\_  
ANA MARIA GUARIN URIBE  
C.C. 42.133.554

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 25-1-0048-LUC de fecha 10 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:

01 ABR 2025

01



# CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**  
No. de Radicación: 76147-1-24-0148

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO  
ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO

Deja constancia:

- A. Que curso ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

<b>TIPO DE SOLICITUD</b>	LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION
<b>MODALIDADES</b>	DESARROLLO Y OBRA NUEVA
<b>TITULAR</b>	JULIAN QUINTERO LOPEZ
<b>IDENTIFICACION</b>	C.C. 10.260.404
<b>RADICACION</b>	76147-1-24-0148
<b>FECHA RADICACION</b>	27/08/2024
<b>CLASE</b>	3
<b>FICHA CATASTRAL</b>	01-02-1222-0004-000
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	375-93452
<b>AREA LOTE</b>	1.628.45 m <sup>2</sup>
<b>ESCRITURA</b>	No.922 del 03/04/2018 de la Notaria Segunda de Cartago.
<b>DIRECCION</b>	CALLE 16 CRA 22 A ESQUINA LOTE A
<b>BARRIO</b>	URBANIZACION EMAUS

- B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0048-LUC de fecha 10/03/2025.
- C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día 01 ABR 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, pueden 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](http://www.curaduria1cartago.com)

  
Curaduría Urbana  
de Cartago  
Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO  
CURADORA URBANA