



# CURADURIA URBANA DE CARTAGO

## VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0051-LC  
Marzo 10 de 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 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:

<b>TIPO DE SOLICITUD</b>	LICENCIA DE CONSTRUCCION
<b>MODALIDADES</b>	OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO
<b>TITULAR</b>	GRUPO ARGOS CAMPESTRE S.A.S
<b>IDENTIFICACION</b>	NIT: 901.640.272-0
<b>GERENTE</b>	CAMILO ANDRES GIRALDO NARANJO
<b>IDENTIFICACION</b>	C.C.1.112.767.981
<b>RADICACIÓN No.</b>	No.76147-1-24-0220
<b>FECHA DE RADICACION</b>	18/11/2024
<b>CLASE</b>	4
<b>FICHA CATASTRAL ORIG.</b>	01-04-0009-0002-000
<b>MATRICULAS INMOBILIARIAS</b>	375-102679; 375-102680
<b>LOTES</b>	LOTES 27 Y 28
<b>AREA LOTES</b>	71.00 m <sup>2</sup> y 73.00 m <sup>2</sup>
<b>ESCRITURAS</b>	No. 1146 del 23/04/2024 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
<b>DIRECCION</b>	CALLE 13B # 64-35 CASA 14 LOTES 27 Y 28
<b>SECTOR/BARRIO</b>	SENDERO CAMPESTRE / ZARAGOZA

- B. Que el señor CAMILO ANDRES GIRALDO NARANJO identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.112.767.981 en calidad de Gerente de la sociedad GRUPO ARGOS CAMPESTRE S.A.S identificada con NIT. 901.640.272-0 actuando en calidad de propietario, presento solicitud de LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidades OBRA NUEVA y CERRAMIENTO, con recibo en ventanilla única No. CUC 2024 VE- 1638 del 18/11/2024; para los predios con área lote 27 de 71.00 m<sup>2</sup> y lote 28 de 73.00 m<sup>2</sup>, ubicados en la CALLE 13B # 64-35 CASA 14 Sector SENDERO CAMPESTRE / ZARAGOZA, identificados con la Ficha Catastral originaria No 01-04-0009-0002-000 y matriculas inmobiliarias No. 375-102679; 375-102680.
- C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la 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 18/11/2024.
- E. Que el día 25/11/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE – 1681, el titular adjunto 2 fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros y adicionalmente aportó el Formulario Único Nacional incorporando la solicitud de cerramiento.



# CURADURIA URBANA DE CARTAGO

## VALLE DEL CAUCA



- F. Que el constructor responsable, es la Ingeniera Dahiana Marcela Rodríguez Cardona con matrícula profesional No. 66202-275178.
- G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0220, notificada el día 30/12/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024-VS 2459.
- H. Que el día 05/02/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0138, el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- I. 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.	375-102679; 375-102680
3. Copia impuesto predial	01-04-0009-0002-000
4. Copia de cedula No.	C.C.1.112.767.981
5. Foto instalación de valla	2
6. Copia de escritura	No. 1146 del 23/04/2024 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
7. Notificación a vecinos	3
8. Matrículas profesionales	Arq. Laura Camila Sánchez Osorio, con M.P. No.A1912021-1120584260, Ing. Dahiana Marcela Rodríguez Cardona con M.P. 66202-275178, 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	vigencia No. E699002 del CPNAA de la Arq. Laura Camila Sánchez Osorio, No. CVAD-2024-3133541 del COPNIA del Ing. Dahiana Marcela Rodríguez Cardona, No. CVAD-2024-3014407 del COPNIA del Ing. Edwin Alexander Arana Cadena, No. CVAD-2024-2950527 del COPNIA del Ing. Julieth Karina Caro Jiménez.
10. Hilos y Niveles.	MESG-AS F02 de fecha 06 de noviembre de 2024
11. Estratificación	MEDE.220.18.F.21 No.0943 de fecha 30 de octubre de 2024
12. Nomenclatura	MESG-AS F02 0974-1-2024 de fecha 30 de octubre de 2024
13. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
14. constructor responsable	Ingeniera Dahiana Marcela Rodríguez Cardona con M.P. 66202-275178.
15. arquitecto proyectista	Arquitecta Laura Camila Sánchez Osorio, con M.P. No. A1912021-1120584260 .
16. Ingeniero civil estructural	Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena, con M.P 63202-189389.
17. Diseñador de elementos no estruct.	Arquitecta Laura Camila Sánchez Osorio, con M.P. No. A1912021-1120584260.
18. Ingeniero civil geotecnista	Ingeniero Julieth Karina Caro Jimenez con M.P 141037-0516040 RIS.

- J. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 06 de febrero del 2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-0199, debido a que el proyecto cumple con lo exigido por el Decreto 1077 de 2015, los Acuerdos 015 de 2000,005 de 2006,



## CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



003 de 2010, 023 de 2013, o la norma que lo adicione, modifique o complemente y se encuentra ubicado en suelo urbano de Cartago.

- K. 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.
- L. Que presento pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No. 1300749223 con fecha de pago 25/02/2025, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE-0301 con fecha del 05/03/2025.
- M. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

### RESUELVE:

- Artículo 1: **CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION** modalidad OBRA NUEVA y CERRAMIENTO para una edificación residencial unifamiliar de un piso denominada CASA 14, con área construida de 107.45 m<sup>2</sup> y área de cerramiento de 13.70 ml, sobre los inmuebles denominados LOTES 27 y 28: con área de 71.00 m<sup>2</sup> y 73.00 m<sup>2</sup>, individualizados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 375-102679, 375-102680 y Ficha Catastral originaria No. 01-04-0009-0002-000, ubicados en la CALLE 13B # 64-35 CASA 14 Sector SENDERO CAMPESTRE / ZARAGOZA, solicitado por la sociedad GRUPO ARGOS CAMPESTRE S.A.S identificada con NIT. 901.640.272-0 actuando 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.
- 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 de recursos naturales, demarcación de suelos de protección y otras, conforme con los Acuerdos



# CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 la Arquitecta Laura Camila Sánchez Osorio con M.P. No. A1912021-1120584260, el constructor responsable es la Ingeniera Dahiana Marcela Rodríguez Cardona con M.P. 66202-275178, el diseño estructural elaborado por el Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. 63202-189389, el diseño de elementos no estructurales elaborado por la Arquitecta Laura Camila Sánchez Osorio con M.P. No. A1912021-1120584260, el estudio de suelos elaborado por la Ingeniera 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 m<sup>2</sup>. 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



## CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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: 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 marzo 10 de 2025.

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