



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0069-MD-LU
Marzo 26 del 2025

MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE
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	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE
TITULAR	GRUPO SANTAFE CONSTRUCCIONES S.A.S
IDENTIFICACION	NIT. 901.179.916-9
REPRESENTANTE LEGAL	RAFAEL ALBERTO MEJÍA LARGACHA
IDENTIFICACION	C.C. 16.225.749
TITULAR	FIDEICOMISO LOTE CARTAGO FIDUBOGOTA S.A
IDENTIFICACION	NIT. 830.055.897-7
REPRESENTANTE LEGAL	ANDRES NOGUERA RICAURTE
IDENTIFICACION	80.503.834
RADICACION	76147-1-24-181
FECHA RADICACION	27/09/2024
CLASE	4
FICHAS CATASTRALES	01-03-0410-0091-000; 01-03-0410-0105-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-106025, 375-97310
AREA LOTES	LOTE DE RESERVA 1: 9.691.08 m ² LOTE 2B: 4.176.07 m ²
ESCRITURA	No.4470 del 07/12/2022 y No.1883 del 16/09/2020 de la Notaria Segunda de Cartago
DIRECCION	CALLE 23 con CRA 4 SANTAFE SPRINGS
BARRIO	PINARES

- B. Que el señor RAFAEL ALBERTO MEJÍA LARGACHA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.225.749, actuando como Representante Legal de GRUPO SANTAFE CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT. 901.179.916-9, quien es propietario del predio denominado LOTE 2B y debidamente autorizado por la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A., en calidad de vocera del P.A. FIDEICOMISO LOTE CARTAGO FIDUBOGOTA S.A con NIT 830.055.897-7, quien es propietario a título de Fiducia del predio denominado LOTE DE RESERVA 1, solicito MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE, otorgada para la Revalidación de Licencia Urbanística mediante Resolución No. 23-1-0153-RV de fecha 11/12/2023 con recibo en ventanilla única No. CUC 2024 VE – 1393 del 27/09/2024, para los predios LOTE DE RESERVA 1 y LOTE 2B, ubicados en la CALLE 23 con CRA 4 SANTAFE SPRINGS, identificados con la Ficha Catastral Originaria No. 01-03-0410-0091-000; 01-03-0410-0105-000 y matriculas inmobiliarias No. 375-106025, 375-97310.
- C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 27/09/2024.
- D. Que el predio de mayor extensión obtuvo, Licencia Urbanistica de Urbanizacion y Construccion otorgada mediante la Resolución No. 504-18 de fecha 10/12/2018, modificada por Resolución No. 489-19 de fecha 14/08/2019, modificada por la Resolución No. 015-21 de fecha 18/01/2021, modificada por la Resolución No. 587-21 de fecha 11/10/2021, expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal de Cartago, con





CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



Prorroga según Resolución No. 22-1-0025-PR de 27/09/2022, modificación con Resolución No. 23-1-0168-MD/LU de 27/12/2023 y Revalidación de Licencia Urbanística mediante Resolución No. 23-1-0153-RV de fecha 11/12/2023, ejecutoriada y en firme el 19/12/2023 expedida por este despacho.

- E. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 8 SECTOR I ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACION TIPO II, 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.
- F. Que obtuvo Resolución de Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales No. 1.120.50.54-M08-00046 de fecha 31/08/2023, expedida por la Unidad Administrativa de Catastro, para el predio con matrícula inmobiliaria No. 375-97310 denominado LOTE DE RESERVA 1.
- G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería complementarse, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0181, notificada el día 08/11/2024, según ventanilla única No. CUC 2024 VS - 2150.
- H. Que el día 23/12/2024 según radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE - 1829, el titular solicitó por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- I. Que el día 16/01/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0036, el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- J. 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. 0005, la cual fue comunicada según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VS- 0210 de fecha 07/02/2025.
- K. 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.	375-106025, 375-97310
3. Copia impuesto predial	01-03-0410-0091-000; 01-03-0410-0105-000
4. Cámara de Comercio	GRUPO SANTAFE CONSTRUCCIONES S.A.S
5. Copia de cedula No.	C.C. 16.225.749
6. Copia de escrituras	No. 1883 del 16/09/2020 y No. 4054 del 19/12/2019 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
7. Notificación a vecinos	3
8. Matrículas profesionales	Arquitecto Oscar Alfonso Murillo Castillo con M.P. No. 76700-61776.
9. Certificaciones de vigencia profesionales	Vigencia No. E610680 del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares a nombre de la Arquitecto Oscar Alfonso Murillo Castillo.
10. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales.
11. Constructor responsable	Arquitecto Oscar Alfonso Murillo Castillo, con matricula profesional No. 76700-61776
12. Arquitecto proyectista	Arquitecto Oscar Alfonso Murillo Castillo, con matricula profesional No. 76700-61776.

Cra. 3 # 12-22 Cartago Valle del Cauca

www.curaduria1cartago.com



(602)2173245 - (+57) 3042277862



cu1cartago@gmail.com





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- L. Que el constructor responsable, es el Arquitecto Oscar Alfonso Murillo Castillo, con matrícula profesional No. 76700-61776.
- M. Que la modificación pretendida en nada altera la decisión de fondo inicialmente adoptada en materia de la Licencia Urbanística de Urbanización, y solamente se limita a variar el contenido de los planos urbanísticos.
- N. Que, el predio de mayor extensión fue incorporado al perímetro urbano mediante el Acuerdo 023/2013 POT.
- O. Que, efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 06 de marzo del 2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-0409, 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.
- P. Que presento pago del cargo variable y la copia de planos con fecha de pago 20/03/2025, con radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE-0388 con fecha del 20/03/2025.
- Q. 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.
- R. Que conforme con las consideraciones expresadas, se evidencia como pertinente la modificación solicitada y, en consecuencia, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

Artículo 1: **CONCEDER MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE**, otorgada para la Revalidación de Licencia Urbanística mediante Resolución No. 23-1-0153-RV de fecha 11/12/2023, para los predios LOTE DE RESERVA 1 y LOTE 2B, ubicados en la CALLE 23 con CRA 4 SANTAFE SPRINGS, identificados con Fichas Catastrales No. 01-03-0410-0091-000; 01-03-0410-0105-000 y matriculas inmobiliarias No. 375-106025, 375-97310, en el sentido de cambiar el diseño urbano de los predios, ajustar el cuadro de áreas, que consta de area cesion vial calle 23 de 691.73 m², area cesion vial cra 4 de 465.46 m², espacio publico efectivo de 596.18 m², ocupacion torre SKY 1 de 1.899.26 m² ocupación torre SKY 2 de 2.185.25 m², area circulación vehicular de 1.338.05 m², 43 parqueaderos para visitantes con 502.50 m², 35 parqueaderos para visitantes con 434.93 m², area parqueadero shut con 27.29 m², circulacion peatonal con 332.61 m², porteria y cuarto basuras con 58.81 m², escaleras sotos con 30.00 m² y zonas verdes con 907.79 m², con area a modificar residencial de 12.524.37 m² y area a modificar comercial de 1.342.78 m², para conformar un area total a modificar de 13.867.15 m², así:

CUADRO DE AREAS GENERALES PROYECTO SANTAFE		
TOTAL AREA BRUTA A URBANIZAR		18268,34
LOTE 2A MATRICULA INMOBILIARIA No. 375-106024	4401,19	
LOTE 2B MATRICULA INMOBILIARIA No. 375-106025	4176,07	
LOTE RESERVA 1 MATRICULA INMOBILIARIA No. 375-97310	9691,08	
AREA LOTE 2A (CENTRO COMERCIAL SANTAFE SPRINGS)	4401,19	
AREA DE CESION CALLE 23	103,59	3863,84
AREA DE CESION OBLIGATORIA INVIAS CARRERA 4	433,76	
AREA LOTE 2B (SKY TORRE 1)	4176,07	3484,34





CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



AREA DE CESION CALLE 23	691,73	
LOTE RESERVA 1	9691,08	
AREA DE CESION OBLIGATORIA INVIAS CARRERA 4	284,81	9406,27
TOTAL AREA NETA A URBANIZAR		16754,45
AREA DE CESION ZONAS VERDES (11,92% AREA NETA A URBANIZAR)		1996,29
EL AREA DE CESION DE ZONAS VERDE SE CEDE EN EL PROYECTO DENOMINADO ALTOS DE SANTA FE, SEGÚN RESOLUCION No. 453-22 DE JUNIO 07 DE 2022 DADA POR LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL		1996,45

CUADRO DE AREAS MODIFICACION		
AREA LOTE 2B		4176,07
AREA LOTE RESERVA 1		9691,08
AREA TOTAL MODIFICACION URBANIZACION	13867,15	
AREA CESION VIAL CALLE 23	691,73	
AREA CESION VIAL CARRERA 4	465,46	
AREA TOTAL LIBRE A URBANIZAR		12709,96
AREA COMERCIAL A URBANIZAR LOTE 2B	1351,52	
AREA RESIDENCIAL A URBANIZAR LOTE RESERVA 1	1681,2	

CUADRO DE AREAS PROYECTO SKY		
AREA TOTAL A URBANIZAR SKY	8312,67	100,00%
AREA ESPACIO PUBLICO EFECTIVO	596,18	7,17%
AREA OCUPACION TORRE SKY 1	1899,26	22,85%
AREA OCUPACION TORRE SKY 2	2185,25	26,29%
AREA CIRCULACION VEHICULA	1338,05	16,10%
AREA PARQUEADEROS VISITANTES (41 PARQUEADEROS SENCILLO Y 2 PARQUEADEROS MOBILIDAD REDUCIDA)	502,50	6,04%
AREA PARQUEADEROS PRIVADOS (31 PARQUEADEROS SENCILLO Y 4 PARQUEADEROS MOBILIDAD REDUCIDA)	434,93	5,23%
AREA PARQUEADERO CARGUE BASURAS	27,29	0,33%
CIRCULACION PEATONAL O ANDENES	332,61	4,00%
AREA PORTERIA Y CUARTO DE BASURAS	58,81	0,71%
AREA ESCALERAS ACCESO SOTANOS	30,00	0,36%
AREA ZONAS VERDES	907,79	10,92%

- Artículo 2: Debe ejecutar las obras de acabados y terminación, 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 3: Son obligaciones del urbanizador, mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras, para este proyecto modificado por el Arquitecto Oscar Alfonso Murillo Castillo, con matrícula profesional No. 76700-61776. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo, por ende, el titular deberá designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculo 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. Los responsables de las obras

Cra. 3 # 12-22 Cartago Valle del Cauca

www.curaduria1cartago.com



(602)2173245 –



(+57) 3042277862

cu1cartago@gmail.com

pág. 4





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



autorizadas en la presente Resolución deberán cancelar cumplidamente sus obligaciones frente al sistema de seguridad social, respecto de todos sus trabajadores en proyectos en ejecución bajo su responsabilidad.

- 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: 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 6: 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 7: 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 8: La presente Resolución no modifica la vigencia de la Resolución No. 23-1-0153-RV de fecha 11/12/2023 expedida por la Curaduría Urbana de Cartago. (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 marzo 26 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 07 días del mes de Abril, 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: Valentina Mejía R.
GRUPO SANTAFE CONSTRUCCIONES S.A.S
VALENTINA MEJIA RESTREPO
C.C. C.C. 1.112.770.906
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 25-1-0069-MD de fecha 26 de marzo 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: **11 ABR 2025**



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-24-0181

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	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE
TITULAR	GRUPO SANTAFE CONSTRUCCIONES S.A.S
IDENTIFICACION	NIT. 901.179.916-9
REPRESENTANTE LEGAL	RAFAEL ALBERTO MEJÍA LARGACHA
IDENTIFICACION	C.C. 16.225.749
TITULAR	FIDEICOMISO LOTE CARTAGO FIDUBOGOTA S.A
IDENTIFICACION	NIT. 830.055.897-7
REPRESENTANTE LEGAL	ANDRES NOGUERA RICAURTE
IDENTIFICACION	80.503.834
RADICACION	76147-1-24-181
FECHA RADICACION	27/09/2024
CLASE	4
FICHAS CATASTRALES	01-03-0410-0091-000; 01-03-0410-0105-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-106025, 375-97310
AREA LOTES	LOTE DE RESERVA 1: 9.691.08 m ² LOTE 2B: 4.176.07 m ²
ESCRITURA	No.4470 del 07/12/2022 y No.1883 del 16/09/2020 de la Notaria Segunda de Cartago
DIRECCION	CALLE 23 con CRA 4 SANTAFE SPRINGS
BARRIO	PINARES

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0069-MD-LU de fecha 26/03/2025

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **11 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 a partir del 13 de julio de 2017, 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

Curaduría Urbana
Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
 CURADORA URBANA DE CARTAGO

