



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0093-LC
Abril 28 del 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION
MODALIDADES OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL.

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 2015, el Decreto 076 de junio 01 de 2022 y,

CONSIDERANDO:

- A. Que corresponde a la Curadora Urbana de Cartago, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, en la solicitud que a continuación se describe:

| | |
|------------------------|---|
| TIPO DE SOLICITUD | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN |
| MODALIDADES | OBRA NUEVA – DEMOLICIÓN TOTAL |
| TITULAR | MARÍA GABRIELA VÉLEZ GÓMEZ |
| IDENTIFICACION | C.C. No. 38.580.319 |
| RADICACIÓN No. | No.76147-1-24-0227 |
| FECHA DE RADICACION | 25/11/2024 |
| CLASE | 2 |
| FICHA CATASTRAL | 01-03-0154-0011-000 |
| MATRICULA INMOBILIARIA | 375-819 |
| AREA LOTE | 192.00 m ² |
| ESCRITURA | No. 1849 del 13/08/1997 de Notaria Segundo de Cartago |
| DIRECCION | Cra 2 # 47-20 |
| SECTOR/URBANIZACION | SAN JOAQUIN - BRISAS DEL NORTE |

- B. Que la señora MARÍA GABRIELA VÉLEZ GÓMEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 38.580.319, en calidad de propietaria, presentó solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDADES OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL, radicada ante Ventanilla Única con No. CUC 2024 VE-1677 de fecha 25 de noviembre de 2024, para el predio descrito en el considerando anterior, ubicado en la Cra. 2 # 47-20, sector San Joaquín Urbanización Brisas del Norte del municipio de Cartago.
- C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 7 SECTOR 1: Zona Residencial de Consolidación Tipo I", conforme al POT vigente.
- D. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 25/11/2024.
- E. Que el día 02/12/2024 con radicado de ventanilla única No. CUC 2024 VE - 1707, la solicitante adjunto dos (2) fotografías que acreditan la instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros.
- F. Que el constructor responsable del proyecto es el Arquitecto Diego Fernando Giraldo Garcia con matrícula profesional A253322010-14567600.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a elaborar el acta de observaciones No. 0227, notificada el día 09/01/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025-VS0039.
- H. Que el día 20/02/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0225, la titular solicitó por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- I. Que el 12/03/2025 mediante radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE- 0339, la solicitante presentó los documentos soporte que atienden las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- J. Que en la anotación No. 020 del Certificado de Tradición No. 375-819 consta la constitución de un fideicomiso civil a favor de los señores Jhon Wilson Vélez Gómez con C.C. 14.575.326 y Robert Augusto Vélez Gómez con C.C. 14.575.424, quienes aportaron su concurrencia al trámite mediante formulario único nacional firmado.
- K. Que, además el solicitante, presento los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

| DOCUMENTOS | FECHA/OBS. |
|--|--|
| 1. Formulario | FUN |
| 2. Copia del certificado de tradición | No.375-819 |
| 3. Copia impuesto predial | Ficha catastral No. 01-03-0154-0011-000 |
| 4. Copia de cedula | No. 38.580.319 |
| 5. Foto instalación de valla | 2 |
| 6. Copia de escritura | No. 1849 del 13/08/1997 de Notaria Segundo de Cartago V. |
| 7. Notificación a vecinos | 3 |
| 8. Matriculas profesionales | Ing. Ana María Gutiérrez García, con M.P. No.66202-100135, Arq. Diego Fernando Giraldo García con M.P. No. A253322010-14567600 |
| 9. Certificaciones de vigencia profesionales | No. CVAD-2024-2752731 del COPNIA del Ing. Ana María Gutiérrez García, vigencia No. E656106 del CPNAA de la Arq. Diego Fernando Giraldo García, |
| 10. Hilos y Niveles. | MAGD-AD-130.2-F38 con fecha del 08/10/2024 |
| 11. Otras certificaciones o documentos | Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales |
| 12. constructor responsable | Arq. Diego Fernando Giraldo García con M.P. No. A253322010-14567600 |
| 13. arquitecto proyectista | Arq. Diego Fernando Giraldo García con M.P. No. A253322010-14567600 |
| 14. Ingeniero civil estructural | Ing. Ana María Gutiérrez García, con M.P. No.66202-100135. |
| 15. Diseñador de elementos no estruct. | Ing. Ana María Gutiérrez García, con M.P. No.66202-100135. |

- L. Que, efectuada la verificación técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 25 de marzo del 2025, radicado en ventanilla única con No. CUC 2025 VS-0545, toda vez que el proyecto acredita el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial y se encuentra ubicado en suelo urbano de Cartago.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- M. Que efectuado el requerimiento de notificación a vecinos como lo establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, no se presentaron objeciones.
- N. Que presentó los demás documentos y el pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No.1300783322 con fecha de pago 01/04/2025, expedido por el Municipio de Cartago, radicado en ventanilla única No. CUC 2025 VE-0552 con fecha del 22/04/2025.
- O. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

- Artículo 1: **CONCEDER AUTORIZACIÓN DE DEMOLICIÓN TOTAL** para la edificación existente con área de 216,88 m², sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-819 y Ficha Catastral originaria No. 01-03-0154-0011-000, ubicado en la Cra. 2 # 47-20 Sector San Joaquín Urbanización Brisas del Norte, solicitado por la señora **MARÍA GABRIELA VÉLEZ GÓMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 38.580.319, en calidad de propietaria.
- Artículo 2: **CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA** para una edificación residencial bifamiliar de dos pisos, con área construida en primer piso de 157,30 m² y en segundo piso de 59,58 m², para conformar un área total construida de 216,88 m², sobre el inmueble de área de lote 192,00 m², individualizado con matrícula inmobiliaria No. 375-819 y Ficha Catastral No. 01-03-0154-0011-000, ubicado en Cra. 2 # 47-20, Sector San Joaquín Urbanización Brisas del Norte, solicitado por la señora **MARÍA GABRIELA VÉLEZ GÓMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 38.580.319. Lo anterior de conformidad con el plano que forma parte integral de la presente Resolución.
- Parágrafo 1: La solicitante deberá atender las obligaciones del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Brisas del Norte, especialmente las relativas al manejo de fachadas y escombros, según oficio de la administración.
- Parágrafo 2: La ejecución de la obra 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 3: La ocupación de la edificación sin haber obtenido la Autorización de Ocupación dará lugar a las sanciones previstas en la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia) o norma que la modifique. Esta autorización deberá solicitarse al concluir las obras, ante la Administración Municipal, conforme al Art. 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Artículo 4: Deberá 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 5: Deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos conforme a 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. Los cortes y taludes deberán protegerse para garantizar su estabilidad y seguridad, evitando erosión o afectaciones por lluvias, y su ejecución será de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios, lotes y edificaciones vecinas y responsabilizarse conforme lo exige la ley vigente, en ningún caso estos podrán exceder la



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



pendiente y altura recomendadas para el tipo de suelo sobre el que se esté trabajando. En el momento de realizar trabajos en la vía pública, deberá contar previamente con una autorización del organismo de Tránsito Municipal, en cumplimiento de la Ley 769 de 2.002. Está prohibida la utilización del espacio público sin permiso, se deberán gestionar los permisos de disposición final de escombros o de afectación de recursos naturales o cualquier otra autorización que este contemplada dentro de las funciones de la autoridad ambiental. Las obras solo podrán iniciarse tras cumplir los requisitos exigidos por la Secretaría de Planeación, las empresas de servicios públicos domiciliarios y la CVC, así mismo, 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 6: Durante el desarrollo de la obra, deberá garantizarse 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 7: Deberá mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas derivadas de esta, así como responder por los perjuicios que se ocasionen a terceros durante la ejecución del proyecto, diseñado por el arquitecto Diego Fernando Giraldo García con M.P. No. A253322010-14567600, quien también actúa como constructor responsable. El diseño estructural y de elementos no estructurales fue elaborado por la Ingeniera Ana María Gutiérrez García con M.P. No.66202-100135. 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 8: Deberá 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 9: Deberá 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 10: Deberá 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 11: La Construcción deberá 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 12: Se deberá 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 13: Deberá 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.



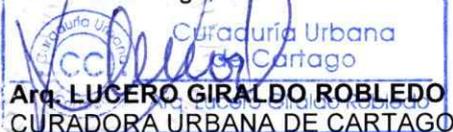
CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- Artículo 14: 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 15: 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 16: Si durante las actividades de remoción de tierras se encuentran bienes arqueológicos, se deberá notificar inmediatamente a la Administración Municipal y al Ministerio de Cultura. Se garantizarán los derechos de la Nación sobre dichos bienes conforme a la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, y sus decretos reglamentarios. Deberán observarse las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
- Artículo 17: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Curadora Urbana de Cartago y el de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Artículo 18: La presente Resolución tiene vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por 12 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (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 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 abril 28 de 2025.


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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA

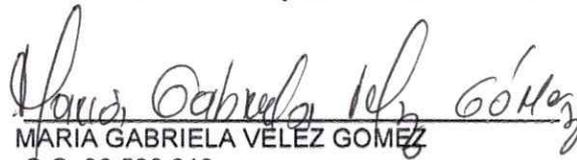


NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 07 días del mes de MAYO del año 2025, siendo las 2:00 horas, se procede a notificar personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la solicitud descrita en la parte considerativa.

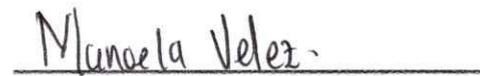
Se informa al notificado que contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Curadora Urbana de Cartago y, en subsidio, el recurso de apelación ante el alcalde Municipal, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación, conforme a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

EL NOTIFICADO:


MARIA GABRIELA VELEZ GOMEZ
C.C. 38.580.319

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 25-1-0093-LC de fecha 28 de abril de 2025, de la cual me doy por notificado y que he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita de la misma.

NOTIFICADOR(A):


YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C.1.112.794.016

Ejecutoria:

19 MAYO 2025



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-24-0227

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 | OBRA NUEVA – DEMOLICIÓN |
| TITULAR | MARÍA GABRIELA VÉLEZ GÓMEZ |
| IDENTIFICACION | C.C. No. 38.580.319 |
| RADICACIÓN No. | No.76147-1-24-0227 |
| FECHA DE RADICACION | 25/11/2024 |
| CLASE | 2 |
| FICHA CATASTRAL | 01-03-0154-0011-000 |
| MATRICULA INMOBILIARIA | 375-819 |
| AREA LOTE | 192.00 m ² |
| ESCRITURA | No. 1849 del 13/08/1997 de Notaria Segundo de Cartago |
| DIRECCION | Cra 2 # 47-20 |
| SECTOR/URBANIZACION | SAN JOAQUIN - BRISAS DEL NORTE |

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0093-LC de fecha 28 de abril de 2025.

19 MAYO 2025

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día _____ 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. web de la Curadora Urbana: www.curaduria1cartago.com

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

Curaduría Urbana
de Cartago
Arg. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA