



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0102-LS
Mayo 07 de 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION
MODALIDAD RELOTEO.

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 SUBDIVISION
MODALIDADES	RELOTEO
TITULAR	EL ROBLE S.A.S
IDENTIFICACION	NIT: 891.412.314-9
REPRESENTANTE LEGAL	FLOR DE MARIA ARISTIZABAL BEDOYA
IDENTIFICACION	C.C. 24.928.484
RADICACION	76147-1-24-0251
FECHA RADICACION	26/12/2024
CLASE	2
FICHA CATASTRAL ORIG.	00-01-0002-0138-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-110834 Lote remanente Norte 375-110833 Lote remanente Sur
AREA LOTES	116.497.79 m ² ; 92.097.00 m ²
ESCRITURA	No.2947 del 03/10/2024 de la Notaria Segunda de Cartago V.
LOTE	LOTE DE RESERVA NORTE; LOTE DE RESERVA SUR
NOMENCLATURA	SECTOR HACIENDA LA RAYA
URBANIZACION	URBANIZACION EL DIAMANTE 2 ETAPA 4

- B. Que la señora FLOR DE MARIA ARISTIZABAL BEDOYA identificada con la cedula de ciudadanía No. 24.928.484, actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad EL ROBLE S.A.S con NIT. 891.412.314-9, según radicación en ventanilla única No. CUC 2024 VE – 1838 del 26/12/2024, presentó solicitud de Licencia Urbanística de Subdivisión de predios modalidad Reloteo, para los siguientes lotes:
- lote remanente sur en diecinueve (19) lotes
 - lote remanente norte en dos (2) lotes.
- C. Que el predio de mayor extensión cuenta con la Resolución No. 24-1-0136-LUC del 18 de julio de 2024, mediante la cual se otorgó la Aprobación del Proyecto Urbanístico General (PUG) y la Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción correspondiente a la Etapa de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) del Plan Parcial "La Raya", en cumplimiento del porcentaje mínimo del 20% del suelo con destino a uso residencial VIP, exigido por el Decreto 075 de 2013 para predios con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión urbana. Dicha actuación corresponde al proyecto urbanístico denominado "BULEVAR DEL DIAMANTE – ETAPA VIP". Adicionalmente, se otorgó licencia de urbanización para la ejecución del





CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



proyecto "URBANIZACIÓN EL DIAMANTE 3 – ETAPA I DEL PUG", mediante la Resolución No. 24-1-0143-LU del 2 agosto de 2024, expedidas por la Curaduría Urbana del municipio de Cartago.

- D. Que el inmueble objeto de la presente actuación se encuentra localizado dentro del ámbito territorial reglado por el Decreto No. 018 del 04 de febrero de 2022, Por el cual se adopta el Plan Parcial de Expansión Urbana "La Raya" y se establecen sus normas específicas, modificado por el Decreto No. 122 del 30 de mayo de 2024, el cual corresponde a una única Unidad de Actuación No. 1, con tratamiento de desarrollo. En dicha unidad se encuentran aprobadas las cesiones obligatorias, conforme con los estándares de equipamientos y espacio público establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- E. Que el proyecto cumple con el Artículo 19 del Decreto Nacional 2181 de junio 29 de 2.006. UNIDADES DE GESTION. "(...) podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial."
- F. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la Zona de Expansión AE5, sujeta a la normativa establecida para la Zona 9 Residencial de Desarrollo y Zona 6 Residencial de Mediana Densidad – Sistemas de Colinas Bocajabo, área sometida a proceso de concertación ambiental y con uso residencial en zona de tratamiento de desarrollo, conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, en concordancia con el Decreto 1077 de 2015:
- "ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. (...) 3. Reloteo Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados. Parágrafo 1. Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción. Parágrafo 2. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales. (subrayado fuera de texto).*
- G. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 26/12/2024.
- H. Que conforme con la solicitud, el predio se encuentra en el rango de Vivienda de Interés Social Prioritaria V.I.P., según declaración presentada por el urbanizador y director de la construcción, Ing. John Edison Restrepo Espinal con M.P. No.63202-186746, Representante Legal suplente de la sociedad CONSTRUCCIONES RESTREPO S.A.S con NIT: 900.513.468-1.
- I. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0251 notificada el día 11/02/2025, según ventanilla única CUC 2025 VS 0231.
- J. Que el día 26/03/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0420, la titular solicitó por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.

 Cra. 3 # 12-22 Cartago Valle del Cauca

 www.curaduria1cartago.com



(602)2173245 – (+57) 3042277862



 cu1cartago@gmail.com

pág. 2





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- K. Que el día 16/04/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0536, el titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- L. Que los solicitantes presentaron el levantamiento inicial del predio elaborado por el Topógrafo LUIS ANIBAL ISAZA VALENCIA con matrícula profesional No.0-11027.
- M. Que el solicitante presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia de certificados de tradición No.	375-110834; 375-110833
3. Copia de los recibos prediales	00-01-0002-0138-000
4. Copia de cédulas No.	C.C.24.928.484
5. Copia de escritura No.	No.2947 del 03/10/2024 de la Notaria Segunda de Cartago V.
6. Matrículas profesionales	topógrafo Luis Anibal Isaza Valencia con matrícula profesional No.0-11027.
7. Copia del certificado de vigencia.	vigencia No.512043/2024 del CPNT del topógrafo Luis Anibal Isaza Valencia.

- N. Que, efectuada la revisión jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 07/05/2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-0884, debido a que el proyecto de subdivisión cumple con lo exigido por el Artículo 2.2.6.1.1.6 Sección 1 del Decreto 1077 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial POT y se encuentra ubicado en suelo urbano de Cartago.
- O. Que hacen parte de esta Resolución, los siguientes planos: tres (3) planos de levantamiento topográfico.
- P. Que, por las consideraciones anteriores, la Curadora Urbana,

RESUELVE:

Artículo 1: **CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION** modalidad RELOTEO, sobre los inmueble individualizados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 375-110834 Lote remanente Norte y 375-110833 Lote remanente Sur y ficha Catastral originaria No. 00-01-0002-0138-000 ubicado en el SECTOR HACIENDA LA RAYA LOTE DE RESERVA, solicitada por la señora FLOR DE MARIA ARISTIZABAL BEDOYA identificada con la cedula de ciudadanía No. 24.928.484, Representante Legal de la Sociedad EL ROBLE S.A.S con NIT. 891.412.314-9, actuando en calidad de propietaria de los predios con la siguiente descripción:





CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



CUADRO GENERAL DE AREAS PUG ETAPA 2 - URBANIZACION EL DIAMANTE 2 ETAPA 4			
PREDIOS A SUBDIVIDIR			OCUPACION
LOTE REMANENTE SUR	m2	92.097,00	100,00%
ETAPA 2 Mz P (32 Lotes)	m2	2.254,70	2,45%
ETAPA 2 Mz Q (8 Lotes)	m2	542,84	0,59%
ETAPA 2 Mz R (30 Lotes)	m2	1.980,00	2,15%
ETAPA 2 Mz S (30 Lotes)	m2	1.980,00	2,15%
ETAPA 2 Mz T (07 Lotes)	m2	610,41	0,66%
Via local especial No.8	m2	1.365,89	1,48%
Via local especial No.9	m2	1.465,16	1,59%
Via local especial No.10	m2	315,92	0,34%
Via local especial No.16	m2	261,38	0,28%
Via local especial No. 17	m2	261,38	0,28%
Via local especial No.17.1	m2	79,87	0%
VIA SEMIPEATONAL 1	m2	592,85	0,64%
VIA SEMIPEATONAL 2	m2	213,07	0,23%
BAHIA N°1 (4und)	m2	65,40	0,07%
BAHIA N°2 (9und)	m2	112,50	0,12%
BAHIA N°3 (4und)	m2	67,03	0,07%
BAHIA N°4 (4und)	m2	66,58	0,07%
AREA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO Y COMUNITARIO	m2	643,95	0,70%
SUBTOTAL SUBDIVISION PUG ETAPA 2 SUR		12.878,92	13,98%
LOTE REMANENTE 2 SUR		79.218,08	86,02%



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



CUADRO GENERAL DE AREAS PUG ETAPA 2 - URBANIZACION EL DIAMANTE 2 ETAPA 4			
PREDIOS A SUBDIVIDIR			OCUPACION
LOTE REMANENTE NORTE	m2	116.497,79	100,00%
AREA DE PROTECCION ZANJON (15-30m) EPE	m2	1.287,89	1,40%
SUBTOTAL SUBDIVISION ETAPA 2 NORTE		1.287,89	1,40%
LOTE REMANENTE 2 NORTE		115.209,90	98,89%

- Artículo 2: 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 proyecto (linderos, áreas, localización, etc) será exclusiva responsabilidad del solicitante.
- Artículo 3: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago, dentro de los 10 días siguientes a la notificación y el de Apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal. (Art. 2.2.6.1.2.3.9 Subsección 3 del Decreto 1077 de 2015).
- Artículo 4: La presente Licencia tiene una vigencia improrrogable de doce (12) meses para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre del 2021 que modificó el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Subsección 3 del Decreto 1077 de 2015, artículo 7 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.
- 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, Valle del Cauca, a los 07 días del mes de mayo de 2025.

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
 CURADORA URBANA DE CARTAGO





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA

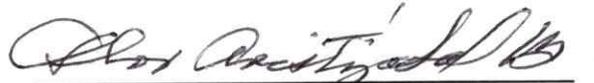


NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 19 días del mes de Mayo del año 2025, siendo las 11:00 horas, se procede a notificar personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la solicitud descrita en la parte considerativa.

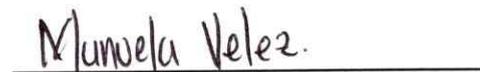
Se informa al notificado que contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Curadora Urbana de Cartago y, en subsidio, el recurso de apelación ante el alcalde Municipal, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación,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

EL NOTIFICADO:


FLOR DE MARIA ARISTIZABAL BEDOYA
C.C. 24.928.484

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 25-1-0102-LS de fecha 07 mayo 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: **22 MAYO 2025**



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-24-0251

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 SUBDIVISION
MODALIDADES	RELOTEO
TITULAR	EL ROBLE S.A.S
IDENTIFICACION	NIT: 891.412.314-9
REPRESENTANTE LEGAL	FLOR DE MARIA ARISTIZABAL BEDOYA
IDENTIFICACION	C.C. 24.928.484
RADICACION	76147-1-24-0251
FECHA RADICACION	26/12/2024
CLASE	2
FICHA CATASTRAL ORIG.	00-01-0002-0138-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-110834 Lote remanente Norte 375-110833 Lote remanente Sur
AREA LOTES	116.497.79 m ² ; 92.097.00 m ²
ESCRITURA	No.2947 del 03/10/2024 de la Notaria Segunda de Cartago V.
LOTE	LOTE DE RESERVA NORTE; LOTE DE RESERVA SUR
NOMENCLATURA	CR 15A SECTOR HACIENDA LA RAYA
URBANIZACION	URBANIZACION EL DIAMANTE 2 ETAPA 4

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0102-LS de fecha mayo 07 del 2025.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día 22 MAYO 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

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA

