



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0252-DS
Octubre 21 del 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DESISTE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD REURBANIZACION"

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO, en uso de las Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capítulo 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 julio 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 DE URBANIZACION
MODALIDAD	REURBANIZACION
TITULARES	LADRILLERA Y ARCILLAS S.A.S
IDENTIFICACION	NIT. 800.185.976
GERENTE	JESUS ANTONIO NOREÑA GOMEZ
IDENTIFICACION	C.C. No. 2.467.970
RADICACIÓN No.	No.76147-1-25-0103
FECHA DE RADICACION	27/05/2025
CLASE	2
FICHA CATASTRAL	01-03-0184-0001-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-92149
ESCRITURA	No. 2206 del 10/07/2023 de la Notaria Segunda de Cartago valle.
DIRECCION	CRA 4 MZ Z VIA CARTAGO ANSERMANUEVO
SECTOR/BARRIO	LA ARBOLEDA

- B. Que el proyecto fue radicado sin legal y debida forma, el día 27/05/2025 con radicado en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 0776.
- C. Que el proyecto cumplió con la radicación en legal y debida forma, el día 12/06/2025 con radicado en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 0872, conforme al Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.6.8.5 **Radicación de las solicitudes de licencias.** "Además de los requisitos contemplados en la Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del presente Título, será condición para la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanización y construcción o sus modalidades, el pago al curador del cargo fijo "Cf" establecido en el presente decreto. Dicho cargo no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante según lo previsto en el artículo del 2.2.6.1.2.3.4 presente decreto".
- D. Que, realizada la valoración detallada de la información presentada con la solicitud, conforme con el procedimiento aplicable para la expedición de licencias urbanísticas, en el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 **Acta de observaciones y correcciones.** "Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, prórrogas, revalidaciones de licencias y otras actuaciones, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud", se solicitó según Ventanilla No. CUC 2025 VS-1492, mediante el Acta de observaciones No. 0103 de fecha 21/07/2025, el cumplimiento de lo siguiente:



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICOS DOCUMENTOS

1. Adjuntar copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados. Además, adjuntar copia del plano topográfico con el cual se tramitó la licencia del área objeto de la reurbanización.
2. adjuntar certificación de hilos y niveles de las vías que colindan con el predio de la presente solicitud.
3. adjuntar copia de la disponibilidad de acueducto y alcantarillado vigente para la solicitud de reurbanización.

ARQUITECTURA

1. El plano topográfico presentado debe contener toda la información pertinente, en el cual se indique el área, los linderos del lote (con sus respectivas distancias) y todas las reservas incluyendo, entre otras, áreas de amenaza, arbolado urbano, secciones viales, afectaciones, incluyendo entre otras líneas de alta tensión, limitaciones urbanísticas, etc. debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto. Este debe ir firmado por el topógrafo responsable.
2. En el plano topográfico se debe indicar claramente el perfil vial con sus medidas y componentes de las vías que linda con el predio de la presente solicitud. como lo son la cra 4, la Calle 40, la calle 39C, etc. además indicar el retiro correspondiente desde el eje de la vía. El perfil vial indicado debe coincidir con las certificaciones de hilos y niveles.
3. En el caso que los predios objeto de esta licencia no abarquen la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcará como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas.
4. En el plano y en el cuadro de áreas se debe indicar el ítem como área urbanizada y área a reurbanizar. Además, en el cuadro detallado de áreas de reurbanización se debe indicar el área bruta de cada etapa para identificar el área de reurbanización total de cada una de estas.
5. Los proyectos de urbanización deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997. Se debe certificar el cumplimiento de lo dispuesto en Artículo 2.2.3.4.1.1 Accesibilidad al espacio público y el Artículo 2.2.3.4.1.2 Accesibilidad en las vías públicas del decreto 1077/15, además de las normas técnicas 1. NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales". 2. NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas". 3. NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras". 4. NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas". 5. NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" o las normas técnicas que aplican en el diseño urbano.
6. El área correspondiente a áreas de cesión vial, área de cesión de equipamiento y espacio público debe coincidir con la información del cuadro de áreas de la licencia de urbanización.
7. el plano 1/1 debe indicar claramente en el rótulo que corresponde a reurbanización, así mismo, se requiere incluir un zoom de la zona a intervenir, donde se vea la nueva propuesta de urbanización, con las correspondientes cotas de los lotes, el perfil vial de las vías planteadas con sus medidas y componentes, etc.
8. Se recomienda incluir la información anterior en el plano 1 de 3, donde se pueden indicar las convenciones de la etapa urbanizada y la etapa de reurbanización con sus correspondientes cuadros de áreas.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



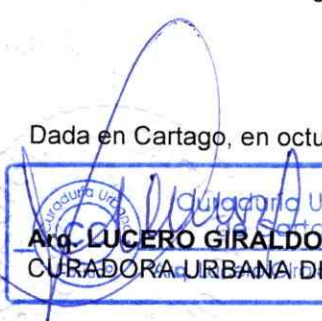
- E. Que el día 03/09/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 1369, el titular solicito por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- F. Que, debido al incumplimiento en lo exigido, conforme con el Art 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2.015, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

- Artículo 1: **DECRETAR EL DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE LICENCIA DE URBANIZACION** modalidad REURBANIZACION, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-92149 y Ficha Catastral originaria No. 01-03-0184-0001-000, ubicado en la CRA 4 MZ Z VIA CARTAGO ANSERMANUEVO Barrio LA ARBOLEDA, solicitado por el señor JESUS ANTONIO NOREÑA GOMEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 2.467.970 actuando como representante legal de la sociedad LADRILLERA Y ARCILLAS S.A.S identificada con el NIT. 800.185.976, quien es propietario del predio, conforme con los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente acto, debido a que no cumplió con la totalidad del requerimiento solicitado mediante acta de observaciones No. 0103 como lo establece el párrafo segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015.
- Artículo 2: Ordenar el archivo del expediente tal como lo señala el Art. 2.2.6.1.2.3.4 Subsección 3 del Decreto 1077 de 2.015. Una vez archivado el expediente, el interesado debe presentar nuevamente la solicitud.
- Artículo 3: De acuerdo con Art. 2.2.6.6.8.5 del Decreto 1077 de 2015, no se hará devolución del cargo fijo pagado con la radicación de la solicitud.
- Artículo 4: 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. (Art. 2.2.6.1.2.3.9 Subsección 3 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015).
- 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 octubre 21 del 2025.


Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



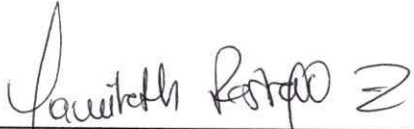
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 27 días del mes de Octubre 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 procederá el recurso de reposición ante la Curadora Urbana de Cartago 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.

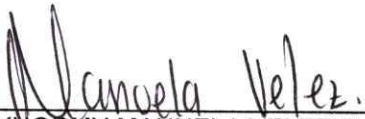
Además, se deja constancia que el señor JESUS ANTONIO NOREÑA GOMEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 2.467.970 actuando como representante legal de la sociedad LADRILLERA Y ARCILLAS S.A.S identificada con el NIT. 800.185.976, quien es propietario del predio, otorgo poder a la señora YAMILETH RESTREPO ZULUAGA identificada con cedula de ciudadanía No. 31.437.108, para tramitar y notificarse de la presente Resolución.

EL NOTIFICADO:


YAMILETH RESTREPO ZULUAGA
C.C. No. 31.437.108

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 25-1-0252-DS de fecha 21 de octubre del 2025, de la cual me doy por enterada y he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita.

NOTIFICADOR(A):


YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C.1.112.794.016