



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0110-NG
Mayo 14 del 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA CON DEMOLICION"

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 julio 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	LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDADES	OBRA NUEVA - DEMOLICION
TITULAR	SANTIAGO MUNERA VALENCIA
IDENTIFICACION	C.C. No. 1.037.636.953
RADICACIÓN No.	No.76147-1-25-0073
FECHA DE RADICACION	25/04/2025
CLASE	5
FICHA CATASTRAL	01-01-0000-0139-0901-900-000-001; 01-01-0000-0139-0901-900-000-026
MATRICULA INMOBILIARIA	375-35895-375-35899
ESCRITURA	No.0517 del 03/07/2015 de la Notaria Única de La Virginia.
DIRECCION	CR 3N# 12-71/CALLE 12B 3N 14-16 Av. del Rio
SECTOR/BARRIO	EL PRADO

- B. Que el señor SANTIAGO MUNERA VALENCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.636.953, en calidad de propietario, radicó solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA y DEMOLICIÓN, registrada bajo el radicado No. CUC 2025 VE – 0576 del 25 de abril de 2025, para el predio descrito en el considerando A, ubicado en la CR 3N # 12-71 / Calle 12B No. 3N 14-16, Avenida del Río, Barrio El Prado.
- C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 11 SECTOR II ZONA CENTRO, 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 25/04/2025.
- E. Que el día 05/05/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 0615, el titular adjuntó dos (2) fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros.
- F. Que, después de la revisión detallada de la documentación y la verificación de la localización del predio, se estableció que este se encuentra dentro de la **franja forestal protectora de cincuenta (50) metros** del cauce del **Río La Vieja**, área considerada como **suelo de protección por amenaza de inundación**, según lo establecido en el Artículo 66 del Acuerdo 005 de 2010, que modifica el Artículo 129 del Acuerdo 015 de 2000, establece *"La franja forestal protectora de los cauces de ríos y quebradas, si bien tiene una definición a partir de la cual se localiza geográficamente desde los niveles de agua del mismo cauce, no puede considerarse suficiente para concebir que suelos por fuera de éstos estén exentos de amenaza por inundación; de ahí que la amenaza por inundación deberá ser efectivamente evaluada por estudios específicos en especial para todo programa de vivienda"*.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



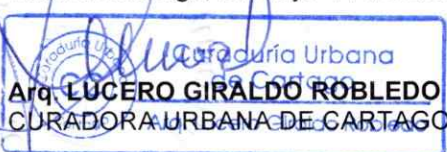
- G. Que dicha franja, por disposición del POT y estudios técnicos, impide el desarrollo de proyectos de vivienda por el alto riesgo de inundación, conforme lo indica el Plano No. 17.
- H. Que, por las razones expresadas, la Curadora Urbana,

RESUELVE:

- Artículo 1: Negar el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición al señor SANTIAGO MUNERA VALENCIA, propietario del predio descrito, por las razones técnicas y normativas expuestas en la parte considerativa de esta resolución.
- Artículo 2: De acuerdo con el 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 3: Informar de la presente decisión a las autoridades competentes en materia de control urbano y a la **Secretaría de Planeación Municipal**, conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.11 del Decreto 1077 de 2015.
- Artículo 4: Notificar esta resolución al solicitante, a las personas que se hayan hecho parte en el trámite, y, en caso de que el solicitante no sea el titular inscrito, a quien figure como tal en el folio de matrícula inmobiliaria, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.
- Artículo 5: Contra esta resolución procede el **recurso de reposición** ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago y el **recurso de apelación** ante la Secretaría de Planeación Municipal, dentro de los **diez (10) días hábiles siguientes a su notificación**, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Artículo 6: En caso de no poderse realizar la notificación personal en un plazo de cinco (5) días, se fijará aviso acompañado de la resolución íntegra, el cual se publicará en la página web y en un lugar público de la entidad durante cinco (5) días. La notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.
- Parágrafo:** Una vez surtida la notificación y vencidos los plazos para la presentación y resolución de recursos, la presente resolución quedará **en firme y ejecutoriada**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cartago, en mayo 14 del 2025.


Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO