



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0226-LC-MD
Octubre 02 del 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD MODIFICACION.

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 DE CONSTRUCCION
MODALIDAD	MODIFICACION
TITULAR	CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PROPIEDAD HORIZONTAL
IDENTIFICACION	NIT: 900.214.743-8
REPRESENTANTE LEGAL	LORENA ARISTIZABAL SALAZAR
IDENTIFICACION	C.C. No. 24.335.305
RADICACIÓN No.	No.76147-1-25-0099
FECHA DE RADICACION	21/05/2025
FICHA CATASTRAL ORIG.	01-01-0048-0024-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-69432 ORIGINARIA
AREA LOTES	880.00 m ²
ESCRITURAS	No. 3730 del 14/12/2007 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CALLE 10 # 4-53/61/65/67
BARRIO / SECTOR	GUADALUPE

- B. Que la señora, LORENA ARISTIZABAL SALAZAR identificada con la cedula de ciudadanía No. 24.335.305, en calidad de Representante Legal de la sociedad CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PROPIEDAD HORIZONTAL identificada con NIT: 900.214.743-8, presento solicitud de LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidad MODIFICACION, con recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE- 0747 del 21/05/2025; para el predio con área de lote de 880.00 m², ubicado en la CALLE 10 # 4-53/61/65/67 Barrio GUADALUPE, identificado con la Ficha Catastral originaria No 01-01-0048-0024-000 y matricula inmobiliaria No. 375-69432.
- C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 11 SECTOR I zona centro, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T Acuerdo municipal No. 015/2000, modificado por los Acuerdos No. 005/2006, 003/2010, 023/2013.
- D. Que obtuvo licencia urbanística de construcción mediante la Resolución No. 448 de fecha 03/12/2003; licencia urbanística de construcción modalidades modificación y ampliación mediante la Resolución No. CUC 152-07 de fecha 24/08/2007, reglamento de propiedad horizontal según la Resolución No. CUC 228-07 de fecha 30/11/2007, expedidas por la Curaduría Urbana de Cartago.
- E. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 21/05/2025.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- F. Que el constructor responsable, es el Arquitecto Diego Fernando Giraldo García con matrícula profesional No. A253322010-14567600.
- G. Que presento la Resolución No. 046 de 10/11/2008 por medio de la cual se reconoce la Personería Jurídica al Centro Comercial Santa Ana Plaza, representada legalmente por la señora Lorena Aristizábal Salazar identificada con cédula de ciudadanía No. 24.335.305, expedida el 25/04/2025 por la Secretaría de Planeación Municipal.
- H. Que adicionalmente, apporto el acta de asamblea de copropietarios del Centro Comercial Santa Ana P.H. autorizando cualquier modificación interna y/o estructural para el funcionamiento (...) de un área común esta consideración autoriza a la obtención de la licencia de construcción en la modalidad modificación.
- I. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0099, notificada el día 02/07/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025-VS - 1331.
- J. Que el día 14/08/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 1243 los titulares adjuntaron los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- K. Que, además el solicitante, presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia del certificado de tradición	No.375-69432
3. Copia impuesto predial	01-01-0048-0024-000
4. Copia de cedula No.	C.C.24.335.305
5. Copia de escritura	No. 3730 del 14/12/2007 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
6. Notificación a vecinos	3
7. Matrículas profesionales	Arq. Diego Fernando Giraldo García con M.P. No A253322010-14567600, Ing. Jhon Jairo Potes García con M.P. No 25202-66676
8. Certificaciones de vigencia profesionales	vigencia No. E715452 del CPNAA de la Arq. Diego Fernando Giraldo García, No. CVAD-2025-3505148 del COPNIA del Ing. Jhon Jairo Potes García
9. Hilos y Niveles.	0259-06 de junio 07 del 2006
10. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
11. constructor responsable	Arquitecto Diego Fernando Giraldo García con M.P. No A253322010-14567600
12. arquitecto proyectista	Arquitecta Diego Fernando Giraldo García con M.P. No A253322010-14567600
13. Ingeniero civil estructural	Ingeniero Jhon Jairo Potes García con M.P. No 25202-66676

- L. Que el Arq. Diego Fernando Giraldo García con M.P. No A253322010-14567600, presentó los planos y diseños de la construcción elaborados inicialmente para la edificación, dando cumplimiento a la investigación de los diseños anteriores, conforme lo establecido por la Ley 400/97 en el título A.10.2 de la NSR-10 "ESTUDIOS E INVESTIGACIONES REQUERIDAS".
- M. Que conforme con la certificación aportada por el ingeniero Jhon Jairo Potes García con M.P. No 25202-66676, presenta certificación estructural de la edificación, manifestando que "no presenta ninguna

Cra. 3 # 12-22 Cartago /Valle de Cauca. Tel. (602) 217 32 45- (+57) 304 227 7862

correo cu1cartago@gmail.com web www.curaduria1cartago.com



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



modificación estructural para convertir el área de la administración en un local comercial ya que esta disponía de baño y sus cerramientos internos en panel yeso y vidrio templado, hacia el exterior colindando con el vecino externo de la copropiedad, mantiene el cerramiento en ladrillo farol. No se intervienen vigas ni columnas de la estructura principal del centro comercial. La losa de entrepiso superior e inferior, no tiene ninguna afectación ni modificación para el nuevo uso de dicho espacio".

- N. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 26 de agosto del 2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-1753, 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.
- O. Que presento pago del Cargo variable con fecha de pago 26/09/2025, con radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE-1530 con fecha del 26/09/2025.
- P. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

- Artículo 1: **CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION** modalidad MODIFICACION, para una edificación comercial y de servicios, en el sentido de cambiar la distribución del área de administración del edificio y el cuarto técnico para convertirse en el local 205 en la planta del segundo piso, con un área total de modificación de 20.48 m², sobre los inmuebles con área 880.00 m², individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria originaria No. 375-69432 y Ficha Catastral No. 01-01-0048-0024-000, ubicado en CALLE 10 # 4-53/61/65/67 Barrio GUADALUPE, solicitado por la señora LORENA ARISTIZABAL SALAZAR identificada con la cedula de ciudadanía No. 24.335.305, en calidad de Representante Legal de la sociedad CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PROPIEDAD HORIZONTAL identificada con NIT: 900.214.743-8, de acuerdo con el plano que forma parte integral de la presente Resolución.
- Artículo 2: La ocupación de edificaciones sin haber obtenido la AUTORIZACION DE OCUPACION de inmuebles, ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Esta deberá solicitarse al concluir las obras de edificación, a la administración municipal, en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Artículo 3: Debe 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 4: Debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia 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 Ministerio de ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. Además, en relación con los taludes, los cortes deberán protegerse a fin de mantener su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión o la lluvia, deberán ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios, lotes y edificaciones vecinas y responsabilizarse conforme con la ley vigente, en ningún caso estos podrán exceder la pendiente y altura recomendadas para el tipo de suelo sobre el que se esté trabajando. En el caso de realizar trabajos en la vía pública, los interesados deben solicitar previamente, una autorización del organismo de Tránsito Municipal, de conformidad con la Ley 769 de 2.002 y atender la prohibición de la utilización de áreas de espacios públicos para tales fines y en caso necesario sin el permiso



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



de disposición final de escombros y material de excavación o las autorizaciones por la afectación de recursos naturales, demarcación de suelos de protección y otras, conforme con los Acuerdos CVC o cualquier otra autorización que este contemplada dentro de las funciones de la autoridad ambiental. Las obras no podrán iniciarse sin el acatamiento de los requisitos legales exigidos por la Secretaría de Planeación, las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios municipales y la CVC. Las obras deben 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 5: Debe garantizar durante el desarrollo de la obra 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 6: Debe mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente y cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, al igual que responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras para este proyecto diseñado por el Arquitecto Diego Fernando Giraldo García con M.P. No A253322010-14567600, quien obra también como constructor responsable, el concepto estructural fue presentado por el Ingeniero Jhon Jairo Potes García con M.P. No 25202-66676. Así mismo, designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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 7: Debe 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 8: Debe 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 9: 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 10: 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, y, de requerirse, las juntas de separación sísmica de acuerdo con el porcentaje de la altura de la edificación entre estructuras adyacentes.
- Artículo 11: Debe 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 12: Debe 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.
- Artículo 13: 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

Cra. 3 # 12-22 Cartago /Valle de Cauca. Tel. (602) 217 32 45- (+57) 304 227 7862

correo cu1cartago@gmail.com web www.curaduria1cartago.com



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 14: 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 15: Durante actividades de remoción de tierras, el particular que encuentre bienes arqueológicos deberá dar aviso inmediato a la administración Municipal, de este hecho y tendrá como obligación informar al Ministerio de Cultura. En cualquier clase de intervención que se tenga del suelo o del subsuelo, se mantendrán siempre a salvo, los derechos de la Nación sobre bienes y zonas arqueológicas que puedan descubrirse, de acuerdo con la ley 1185 de 2008, ley 397/97 y sus decretos reglamentarios y modificatorios. Deberá observarse las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio (Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013).
- Artículo 16: 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 17: La presente Resolución tiene vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar 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 la vigencia se contará una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚPLASE

Dada en Cartago, en octubre 02 del 2025.


ANA LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO