



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0234-LC
Octubre 10 del 2025

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

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
MODALIDADES	OBRA NUEVA
TITULAR	VILLEGAS IZA S.A.S
IDENTIFICACION	NIT: 900.173.333-4
REPRESENTANTE LEGAL	DAVID TUFYK VILLEGAS IZA
IDENTIFICACION	C.C.14.566.969
RADICACIÓN No.	No.76147-1-25-0125
FECHA DE RADICACION	18/06/2025
CLASE	4
FICHA CATASTRAL ORIG.	01-03-0165-0141-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-107551
AREA LOTE	1.323.00 m ²
ESCRITURA	No. 1481 del 24/05/2024 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CARRERA 2 # 24B-80 LOTE 1A
SECTOR/ URBANIZACION	BOSQUES DEL ROSAL

- B. Que el señor DAVID TUFYK VILLEGAS IZA identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.566.969, en calidad de Representante legal de la sociedad VILLEGAS IZA S.A.S identificada con NIT: 900.173.333-4 actuando en calidad de propietario, presento solicitud de LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA, con recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE- 0905 del 18/06/2025; para el predio con área de lote de 1.323.00 m², ubicado en la CARRERA 2 # 24B-80 LOTE 1A Urbanización BOSQUES DEL ROSAL, identificado con la Ficha Catastral originaria No 01-03-0165-0141-000 y matriculas inmobiliarias No. 375-107551.
- C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 8 SECTOR 1 residencial de consolidación tipo II, 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 la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 18/06/2025.
- E. Que el día 26/06/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE – 0943, el titular adjunto 2 fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros.



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, conforme con la escritura No. 1788 de fecha 02/06/2023 de la Notaria Segunda de Cartago, el predio obtuvo licencia de urbanización en la resolución N. 242-19 de mayo 7 del 2019 y licencia de revalidación en la resolución N. 912-2022 de agosto 26 del 2022, expedidas por la secretaria de planeación municipal.
- H. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0125, notificada el día 22/07/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025-VS 1516.
- I. Que el día 04/09/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 1382, el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- J. 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.	375-107551
3. Copia impuesto predial	01-03-0165-0141-000
4. Copia de cedula No.	C.C.14.566.969
5. Foto instalación de valla	2
6. Copia de escritura	No. 2383 del 24/07/2023 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
7. Notificación a vecinos	4
8. Matrículas profesionales	Arquitecto Diego Fernando Giraldo García con M.P No. A253322010-14567600, Ing. Camilo Jaramillo Valencia con M.P 66202-374621, Ing. Julio Cesar Morales Arango con M.P. No. 66202-207987.
9. Certificaciones de vigencia profesionales	vigencia No. E715452 del CPNAA de el Arq. Diego Fernando Giraldo García, No. CVAD-2025-3633882 del COPNIA del Ing. Camilo Jaramillo Valencia, No. CVAD-2025-3676543 del COPNIA del Ing. Julio Cesar Morales Arango.
10. Hilos y Niveles.	MAGD-AD-130.2-F38 del 05/06/2025.
11. Nomenclatura	MAGD-AD-130.2-F38 No.0748-2025 del 12/06/2025
12. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
13. constructor responsable	Arquitecto Diego Fernando Giraldo Garcia con M.P No. A253322010-14567600.
14. arquitecto proyectista	Arquitecto Diego Fernando Giraldo Garcia con M.P No. A253322010-14567600.
15. Ingeniero civil estructural	Ingeniero Camilo Jaramillo Valencia con M.P 66202-374621
16. Diseñador de elementos no estruct.	Ingeniero Camilo Jaramillo Valencia con M.P 63202-189389
17. Ingeniero civil Geotecnista	Ingeniero Julio Cesar Morales Arango con M.P. No. 66202-207987.

- K. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 01 de octubre del 2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-2020, 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 Acuerdo No. 015 de 2000, modificado por los Acuerdos No. 005 de 2006, No. 003 de 2010 y No. 023 de 2013 Plan de Ordenamiento Territorial y se encuentra ubicado en suelo urbano de Cartago.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- L. Que hecha la comunicación de la solicitud de Licencia a los vecinos como lo establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, no se presentaron objeciones.
- M. Que el expediente fue aprobado con cuatro (4) plano estructurales, cuatro (4) plano arquitectónicos, con sus respectivas memorias.
- N. Que presento pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No. 1301202232 con fecha de pago 06/10/2025, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE-1589 con fecha del 07/10/2025.
- O. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

Artículo 1: **CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION** modalidad OBRA NUEVA, para una edificación con uso comercial de un piso de altura compuesta por dos (2) locales comerciales, local uno (1) con área de 504.00 m² y local dos (2) con área de 250.30 m² para conformar un área total construida de 754.30 m², sobre el inmueble con un área lote de 1.323.00 m², individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-107551 y Ficha Catastral originaria No. 01-03-0165-0141-000, ubicado en CARRERA 2 # 24B-80 LOTE 1A Urbanización BOSQUES DEL ROSAL, solicitado por el señor DAVID TUFYK VILLEGAS IZA identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.566.969, en calidad de Representante legal de la sociedad VILLEGAS IZA S.A.S identificada con NIT. 900.173.333-4 actuando en calidad de propietario, de acuerdo con el plano que forma parte integral de la presente Resolución.

Parágrafo: Esta edificación, 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 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 sector 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 diseño estructural y de elementos no estructurales elaborado por el Ingeniero Camilo Jaramillo Valencia con M.P 66202-374621 y el estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Julio Cesar Morales Arango con M.P. No. 66202-207987. 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 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 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 treinta y seis (36) 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 CÚMPLASE

Dada en Cartago, en octubre 10 del 2025.


Atq. 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 17 días del mes de octubre del año 2025, siendo las 2:30 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.

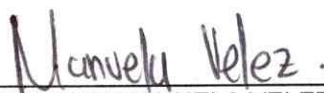
EL NOTIFICADO:



VILLEGAS IZA S.A.S
DAVID TUFYK VILLEGAS IZA
C.C. 14.566.969

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 25-1-0234-LC de fecha 10 de octubre 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:

04 NOV. 2025



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-25-0125

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 DE CONSTRUCCION
MODALIDADES	OBRA NUEVA
TITULAR	VILLEGAS IZA S.A.S
IDENTIFICACION	NIT: 900.173.333-4
REPRESENTANTE LEGAL	DAVID TUFYK VILLEGAS IZA
IDENTIFICACION	C.C.14.566.969
RADICACIÓN No.	No.76147-1-25-0125
FECHA DE RADICACION	18/06/2025
CLASE	4
FICHA CATASTRAL ORIG.	01-03-0165-0141-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-107551
AREA LOTE	1.323.00 m ²
ESCRITURA	No. 1481 del 24/05/2024 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CARRERA 2 # 24B-80 LOTE 1A
SECTOR/ URBANIZACION	BOSQUES DEL ROSAL

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 25-1-0234-LC de fecha octubre 10 de 2025.

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **04 NOV. 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, puede 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