

CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0303-LUC
Diciembre 09 de 2025

MEDIANTE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION
MODALIDADES DESARROLLO- OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL.

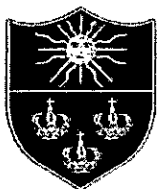
LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO, en uso de las Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capitulo XI de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 076 de junio 01 de 2022 y,

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 URBANIZACION Y CONSTRUCCION
MODALIDADES	DESARROLLO - OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL
TITULAR	OCMA SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS S.A.S
IDENTIFICACION	NIT 901.197.404-6
REPRESENTANTE LEGAL	JORGE MARIO OCAMPO ARANGO
IDENTIFICACION	C.C. 14.567.310
RADICACION	76147-1-25-0134
FECHA RADICACION	26/06/2025
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-02-0109-0010-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-107376
AREA LOTE	760.36 m ²
ESCRITURA	No.1064 del 21/04/2025 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CALLE 4 # 17-142
BARRIO	SAN JERONIMO

- B. Que el señor JORGE MARIO OCAMPO ARANGO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.567.310 Representante Legal de la Sociedad OCMA SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS S.A.S con NIT. 901.197.404-6, actuando en calidad de propietario, según radicación con recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 0945 del 26/06/2025; solicito LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION modalidades DESARROLLO, OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL, para desarrollar el proyecto URBANIZACION RINCON DE SAN JERONIMO conjunto abierto, en el predio identificado con la Ficha Catastral Originaria No. 01-02-0109-0010-000 y matricula inmobiliaria originaria No. 375-107376, ubicado en el CALLE 4 # 17-142 del municipio de Cartago Valle.
- C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 26/06/2025.
- D. Que el día 04/07/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 1000, el titular adjunto 6 fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros, como lo establece el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.
- E. Que la solicitud, se encuentra establecida en el Decreto 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.1.4. *Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad*



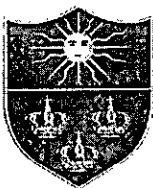
CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

- F. Que mediante oficio radicado en la Ventanilla Única bajo el No. CUC 2025 VE – 1000 de fecha 04/07/2025, el titular de la actuación urbanística solicitó la modificación del profesional inicialmente registrado en el Formulario Único de Radicación, relativo al ingeniero diseñador de elementos no estructurales, reemplazando al Arquitecto Jorge Mario Ocampo Arango, identificado con matrícula profesional A66622006-14567310, por el Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena, con matrícula profesional M.P. No. 63202-189389, aportando para tal efecto los documentos técnicos correspondientes.
- G. Que, además, manifestó que por un error involuntario no se marcó en el formulario original la casilla correspondiente a la modalidad de demolición total, y que dicho documento fue suscrito de manera equivocada; razón por la cual aportó el nuevo Formulario Único de Radicación, acompañado de la fotografía de la valla informativa, para efectos de subsanar la inconsistencia advertida.
- H. Que presentó las certificaciones de servicios públicos que sustentan la disponibilidad, expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios del municipio de Cartago y ENERGIA DE PEREIRA, según lo indicado en el numeral 3 del Art. 2.2.6.1.2.1.8 Sección 2 del Decreto 1077 de 2015.
- I. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de ZONA 10 SECTOR 2 ZONA RESIDENCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL con tratamiento de consolidación, 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.
- J. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0134, notificada el día 22/08/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025-VS 1729.
- K. Que el día 03/10/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 1562, el titular solicitó por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- L. Que el día 27/10/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 1730, el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- M. Que, debido a la complejidad del proyecto, la Curadora Urbana de Cartago, amplía los términos para resolver la solicitud de licencia mediante la Resolución No. 0033, la cual fue comunicada según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VS-2233 de fecha 05/11/2025.
- N. Que, además el solicitante, presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Certificado de tradición	No. 375-107376
3. Copia impuesto predial	01-02-0109-0010-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 14.567.310
5. Copia de escritura	No.1064 del 21/04/2025 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
6. Notificación a vecinos	1
7. Matrículas profesionales	Arquitecto Jorge Mario Ocampo Arango con M.P. No A66622006-14567310, Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No 63202-189389, Topógrafo Luis Anibal Isaza Valencia con M.P.



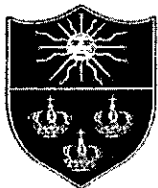
CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



	No 01-11027, Ingeniero Luis Fernando Rodríguez Quintero con M.P. No 25202-35055.
8. Certificaciones de vigencia profesionales	No. E720162 del CPNAA del Arq. Jorge Mario Ocampo Arango, No. CVAD-2025-3663327 del COPNIA del Ing. Edwin Alexander Arana Cadena, Vigencia No. 515889/2025 del Topógrafo Luis Anibal Isaza Valencia, No. CVAD-2025-3697262 del COPNIA del Ing. Luis Fernando Rodríguez Quintero.
9. Certificado de hilos y niveles.	MAGD-AD-130.2-F38 del 23/08/2024.
10. Nomenclatura	MAGD-AD-130.2-F38 del 10/09/2024 No 0761.
11. Estratificación	MEDE.220.18. F.21 del 10/09/2024 No 0771.
12. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales.
13. Urbanizador	Arquitecto Jorge Mario Ocampo Arango con M.P. No A66622006-14567310
14. Constructor responsable	Arquitecto Jorge Mario Ocampo Arango con M.P. No A66622006-14567310.
15. Arquitecto proyectista	Arquitecto Jorge Mario Ocampo Arango con M.P. No A66622006-14567310
16. Ingeniero civil estructural	Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No 63202-189389
17. diseñador de elementos no estructurales	Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No 63202-189389
18. Ingeniero Geotecnista.	Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No 63202-189389.
19. Topógrafo.	Topógrafo Luis Anibal Isaza Valencia con M.P. No 01-11027
20. Revisor independiente.	Ingeniero Luis Fernando Rodríguez Quintero con M.P. No 25202-35055.
21. Otros documentos	Disponibilidad de Servicios Públicos 20244100013153 de fecha 23/10/2024; 20244000068291 de fecha 10/12/2024. Certificado de Emcartago cód. 20252300045802 de fecha 05/09/2025. De Energía de Pereira No. 2061 de fecha 24/09/2024.

O. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 26 de noviembre de 2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-2483, 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.

P. Que hecha la comunicación de la solicitud de Licencia a los vecinos como lo establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 Subsección 2 del Decreto 1077 de 2015, no se presentaron objeciones.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- Q. Que presentó pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No. 1301442571 con fecha de pago 27/11/2025, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE-1973 con fecha del 03/12/2025.
- R. Que el expediente fue aprobado con veintisiete (27) planos arquitectónicos, siete (7) planos de urbanización y trece (13) planos estructurales, con sus respectivas memorias.
- S. Que conforme con las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

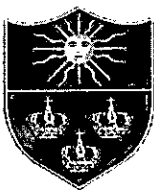
RESUELVE:

Artículo 1: **CONCEDER AUTORIZACION DE DEMOLICIÓN TOTAL** para una edificación existente con un área de 120.00 m², sobre el inmueble individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-107376 y Ficha Catastral originaria No. 01-02-0109-0010-000, ubicado en el CALLE 4 # 17-142 barrio SAN JERONIMO, solicitado por el señor el señor JORGE MARIO OCAMPO ARANGO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.567.310 actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad OCMA SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS S.A.S con NIT. 901.197.404-6, en calidad de propietario.

Artículo 2: **CONCEDER LICENCIA DE URBANIZACION** modalidad DESARROLLO, para autorizar en el proyecto denominado URBANIZACION RINCON DE SAN JERONIMO conjunto abierto, la creación de espacios públicos y privados, así como la ejecución de vías públicas y obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, que permitirán la adecuación y dotación del terreno, para la futura construcción de edificaciones destinadas al uso residencial, sobre el inmueble individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-107376 y Ficha Catastral originaria No. 01-02-0109-0010-000, ubicado en el CALLE 4 # 17-142 barrio SAN JERONIMO, con área bruta de 760.36 m², área de cesión espacio público de 166.48 m², área neta de 593.88 m², área útil urbanizable de 593.88 m², que consta de: 5 unidades de vivienda bifamiliares, 1 unidad unifamiliar y un local comercial y **CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN** modalidad OBRA NUEVA, que consta de:

- Dos (2) unidades de vivienda bifamiliares (lotes No. 1, 5 y 6), en primer piso con 82.54 m², en segundo piso con 85.64 m², con área total construida de 168.18 m² cada una;
- Dos (2) unidades de vivienda bifamiliares (lotes No. 2 y 3) en primer piso con 86.18 m², en segundo piso con 89.92 m², con área total construida de 176.10 m² cada una;
- Una (1) unidad unifamiliar (lote No. 4) con area construida en primer piso de 63.35 m², en segundo piso de 64.71 m², con area total construida de 128.06 m².

Para conformar un área total construida residencial de 984.80 m² y comercial de 81.34 solicitado por el señor el señor JORGE MARIO OCAMPO ARANGO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.567.310 actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad OCMA SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS S.A.S con NIT. 901.197.404-6, en calidad de propietario, conforme con el siguiente cuadro de áreas y los planos que forman parte integral de la presente resolución.

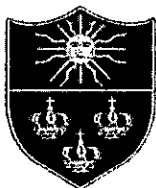


CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



ÁREA BRUTA TOTAL DE LOTE:		760,36 M²						
ÁREA NETA URBANIZABLE:		593,88 M²						
ÁREA CESIÓN ZONA VERDE:		65,2 M²						
ÁREA CESIÓN VIAL:		101,28 M²						
# LOTE	USO	ANCHO	LONGITUD	ÁREA LOTE (M²)	ÁREA NETA USO VIVIENDA, COMERCIAL, ESPACIO PÚBLICO (M²)	% INCIDENCIA DE ÁREAS	ÁREA TOTAL DEL LOTE (M²)	
LOTE 1	VIVIENDA	8,3	10,6	87,98	512,54	67,41%	760,36	
LOTE 2	VIVIENDA	8,3	11	91,3				
LOTE 3	VIVIENDA	8,3	11	91,3				
LOTE 4	VIVIENDA	6	11	66				
LOTE 5	VIVIENDA	8,3	10,6	87,98				
LOTE 6	VIVIENDA	8,3	10,6	87,98				
LOTE 7	COMERCIO	0	0	81,34	81,34	10,70%		
LOTE 8	CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO (Zona verde,)	0	0	65,2	166,48	21,89%		
	CESIÓN DE VIA (andén, antejardín)	0	0	101,28				

# LOTE	USO	ANCHO	LONGITUD	ÁREA LOTE (M ²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M ²)	ÁREA NETA CONSTRUIDA USO VIVIENDA, COMERCIAL, (M ²)	% INCIDENCIA DE ÁREAS CONSTRUIDAS	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M ²)
LOTE 1	VIVIENDA BIF	8,3	10,6	87,98	168,18	984,8	92,37%	1066,14
LOTE 2	VIVIENDA BIF	8,3	11	91,3	176,1			
LOTE 3	VIVIENDA BIF	8,3	11	91,3	176,1			
LOTE 4	VIVIENDA UNI	6	11	66	128,06			
LOTE 5	VIVIENDA BIF	8,3	10,6	87,98	168,18			



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



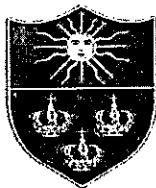
LOTE 6	VIVIENDA BIF	8,3	10,6	87,98	168,18		
LOTE 7	COMERCIO	0	0	81,34	81,34	81,34	7,63%
TOTAL, ÁREAS		0	0	593,88	1066,14	1066,14	100,00%

# LOTE	USO	ANCHO	LONGITUD	ÁREA LOTE (M²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M²)	ÁREA NETA CONSTRUIDA USO VIVIENDA, COMERCIAL, (M²)	% INCIDENCIA DE ÁREAS CONSTRUIDAS	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M²)
LOTE 1	VIVIENDA BIF	8,3	10,6	87,98	168,18	984,8	100,00%	984,8
LOTE 2	VIVIENDA BIF	8,3	11	91,3	176,1			
LOTE 3	VIVIENDA BIF	8,3	11	91,3	176,1			
LOTE 4	VIVIENDA UNI	6	11	66	128,06			
LOTE 5	VIVIENDA BIF	8,3	10,6	87,98	168,18			
LOTE 6	VIVIENDA BIF	8,3	10,6	87,98	168,18			
LOTE 7	COMERCIO	0	0	81,34	0	0	0,00%	
TOTAL, ÁREAS CONSTRUIDAS		0	0	593,88	984,8	984,8	100,00%	

# LOTE	USO	UND DE PARQUEO PRIV	SEGÚN ARTÍCULO 302-735 POT CARTAGO	PROPUESTA EN EL PROYECTO (11 UND DE VIVIENDA)	SEGÚN ARTÍCULO 302-735 POT CARTAGO	PROPUESTA EN EL PROYECTO (11 UND DE VIVIENDA)	PROPUESTA EN EL PROYECTO (81 M2 DE COMERCIO)	PARQUEOS TOTALES
LOTE 1	VIVIENDA BIF	2	UNA (1) UNIDAD DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO POR CADA 6 UNIDADES DE VIVIENDA	UNA (1) UNIDAD DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO POR CADA UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA= 11 PARQUEADEROS	UNA (1) UNIDAD DE ESTACIONAMIENTO PUBLICO POR CADA 15 UNIDADES DE VIVIENDA	CERO (0) UNIDAD DE ESTACIONAMIENTO PUBLICO. NO APLICA CANTIDAD DE VIVIENDAS		11 UND
LOTE 2	VIVIENDA BIF	2						
LOTE 3	VIVIENDA BIF	2						
LOTE 4	VIVIENDA UNI	1						

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

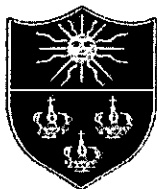


LOTE 5	VIVIENDA BIF	2					
LOTE 6	VIVIENDA BIF	2					
LOTE 7	COMERCIO	0	UNA (1) UNIDAD DE ESTACIONAMIENTO PUBLICO POR CADA 150 M2 CONSTRUIDOS				CERO (0) UNIDAD DE ESTACIONAMIENTO PUBLICO. NO APLICA POR ÁREA CONSTRUIDA

# LOTE	USO	ANCHO	LONGITUD	ÁREA LOTE (M ²)	ÁREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO (M ²)	ÁREA VACIO PATIO EN PRIMER PISO (M ²)	ÁREA CONSTRUIDA EN SEGUNDO PISO (M ²)	ÁREA VACIO PATIO EN SEGUNDO PISO (M ²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA (M ²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA CASA TIPO 2 (M ²)
LOTE 2	VIVIENDA BIFAMILIAR	8,3	11	91,3	86,18	5,12	89,92	5,12	176,1	352,2
LOTE 3	VIVIENDA BIFAMILIAR	8,3	11	91,3	86,18	5,12	89,92	5,12	176,1	

# LOTE	USO	ANCHO	LONGITUD	ÁREA LOTE (M ²)	ÁREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO (M ²)	ÁREA VACIO PATIO EN PRIMER PISO (M ²)	ÁREA CONSTRUIDA EN SEGUNDO PISO (M ²)	ÁREA VACIO PATIO EN SEGUNDO PISO (M ²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA (M ²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA CASA TIPO 3 (M ²)
LOTE 4	VIVIENDA UNI	6	11	66	63,35	2,65	64,71	2,65	128,06	128,06

# LOTE	USO	ANCHO	LONGITUD	ÁREA LOTE (M ²)	ÁREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO (M ²)	ÁREA VACIO PATIO EN PRIMER PISO (M ²)	ÁREA CONSTRUIDA EN SEGUNDO PISO (M ²)	ÁREA VACIO PATIO EN SEGUNDO PISO (M ²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA POR VIVIENDA (M ²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA CASA TIPO 1 (M ²)
LOTE 1	VIVIENDA BIFAMILIAR	8,3	10,6	87,98	82,54	5,44	85,64	5,44	168,18	504,54
LOTE 5	VIVIENDA BIFAMILIAR	8,3	10,6	87,98	82,54	5,44	85,64	5,44	168,18	
LOTE 6	VIVIENDA BIFAMILIAR	8,3	10,6	87,98	82,54	5,44	85,64	5,44	168,18	

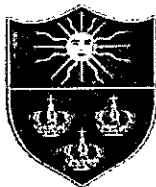


CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- Parágrafo 1:** Los titulares de la presente licencia Urbanística deberán tramitar ante las Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios, la aprobación de estudios y diseños de las redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, y de igual forma ante la autoridad ambiental CVC, los permisos y demás autorizaciones ambientales pertinentes para el predio objeto de licenciamiento, con antelación al inicio de las obras e informar la fecha de inicio a las diferentes entidades.
- Parágrafo 2:** Para realizar la entrega de las áreas de cesión pública al municipio, deberá ceñirse a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, Artículos 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas y 2.2.6.1.4.7 Entrega material de las áreas de cesión.
- Artículo 3:** Este proyecto tiene la obligación de someter a supervisión técnica independiente, la ejecución de edificación, así mismo, se trata de un proyecto que fue objeto de revisión independiente de diseños estructurales, realizado por Ingeniero Luis Fernando Rodríguez Quintero con M.P. No 25202-35055. Así mismo deberá solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto 1077/15, la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión de vías correspondientes al proyecto.
- Artículo 4:** 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 5:** 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 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 6:** Debe garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del ingeniero geotecnista responsable 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 7:** 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 la Arquitecto Jorge Mario Ocampo Arango con M.P. No A66622006-14567310, quien obra también como constructor responsable y urbanizador, el diseño estructural, de elementos no estructurales y estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No 63202-189389, la revisión independiente de diseños estructurales por el Ingeniero Luis Fernando Rodríguez Quintero con M.P. No 25202-35055. 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 8: Debe cumplir con todas las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistente vigente NSR-10.
- Artículo 9: 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 10: 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 11: Debe cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistente vigente NSR -10, en especial los títulos J y K sobre requisitos de protección y extinción contra incendios.
- Artículo 12: 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 13: 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 14: 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 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 15: 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).



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- Artículo16:** 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).
- Artículo17:** 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 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015).
- Artículo18:** La presente Resolución tiene vigencia máxima de cuarenta y ocho (48) 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, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. (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 diciembre 09 de 2025.



Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO