

CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 25-1-0357-LUC
Diciembre 31 de 2025

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

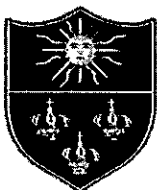
LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO, en uso de las Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capitulo XI de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 076 de junio 01 de 2022 y,

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 CERRAMIENTO
TITULARES	INES ALICIA CUBILLOS ESCUDERO, CAMILO MEJIA CUBILLOS, WILLIAM MEJIA OCHOA, JAVIER MEJIA CUBILLOS
IDENTIFICACION	C.C. 32.532.981, 1.088.266.418, 10.079.800, 1.128.437.768
RADICACION	76147-1-25-0270
FECHA RADICACION	30/10/2025
CLASE	4
FICHA CATASTRAL	01-04-0010-0003-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-93442
AREA LOTE	823.00 m ²
ESCRITURA	No. 2819 del 29/11/2022 de la Notaria Primera de Cartago Valle
DIRECCION	CALLE 13 # 63-49
BARRIO/SECTOR	MARACAIBO- ZARAGOZA

- B. Que los señores INES ALICIA CUBILLOS ESCUDERO, CAMILO MEJIA CUBILLOS, WILLIAM MEJIA OCHOA, JAVIER MEJIA CUBILLOS, identificados con cédulas de ciudadanía No. 32.532.981, 1.088.266.418, 10.079.800, 1.128.437.768 actuando en calidad de propietarios, según radicación con recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 1741 del 30/10/2025; solicitaron LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION modalidades DESARROLLO, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, para desarrollar un proyecto de viviendas en conjunto cerrado, en el predio identificado con la Ficha Catastral Originaria No. 01-04-0010-0003-000 y matrícula inmobiliaria originaria No. 375-93442, ubicado en el CALLE 13 # 63-49 barrio Maracaibo sector Zaragoza del municipio de Cartago Valle.
- C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 30/10/2025.
- D. Que el día 07/11/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 1792, los titulares adjuntaron 3 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 presentó las certificaciones de servicios públicos que sustentan la disponibilidad, expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios del municipio de Cartago EMCARTAGO 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.
- F. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 16 ZONA ZARAGOZA, 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.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA

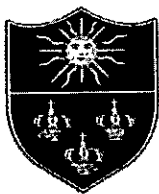


G. Que, además el solicitante, presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Certificado de tradición	No. 375-93442
3. Copia impuesto predial	01-04-0010-0003-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 32.532.981, 1.088.266.418, 10.079.800, 1.128.437.768
5. Copia de escritura	No.2819 del 29/11/2022 de la Notaria Primera de Cartago Valle
6. Notificación a vecinos	4
7. Matriculas profesionales	Arquitecto Juan David Hincapié Hincapié con M.P. No A661202009-4519706, Ingeniero Nicholas James Briggs García con M.P. No.17202-256501, Topógrafo Giovanni López Ballesteros con M.P. 01-19241
8. Certificaciones de vigencia profesionales	No. E744683 del CPNAA del Arq. Juan David Hincapié Hincapié, No. CVAD-2025-4017478 del COPNIA del Ing. Ingeniero Nicholas James Briggs García.
9. Certificado de hilos y niveles.	MAGD-AD-130.2-F38 del 23/05/2025
10. Nomenclatura	MESG-AS-F02 No. 0856-2024 del 08/10/2024
11. Estratificación	MEDE.220.18. F.21 del 08/10/2024 No 0871.
12. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales.
13. Urbanizador	Ingeniero Nicholas James Briggs García con M.P. No.17202-256501
14. Constructor responsable	Ingeniero Nicholas James Briggs García con M.P. No.17202-256501.
15. Arquitecto proyectista	Arquitecto Juan David Hincapié Hincapié con M.P. No A661202009-4519706.
16. ingeniero civil estructural	Ingeniero Nicholas James Briggs García con M.P. No.17202-256501
17. diseñador de elementos no estructurales	Ingeniero Nicholas James Briggs García con M.P. No.17202-256501
18. Topógrafo.	Topógrafo Giovanni López Ballesteros con M.P. 01-19241
19. Otros documentos	Disponibilidad de Servicios Públicos. Certificado de Emcartago cód. 20254000041091 de fecha 23/10/2025. De Energía de Pereira No. 4674 de fecha 31/07/2025.

H. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 22 de diciembre de 2025, según ventanilla única No. CUC 2025 VS-2726, 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.

I. Que conforme con el proyecto presentado, este deberá someterse al régimen de propiedad horizontal, conforme con los lineamientos establecidos en la Ley 675 de 2001 y sus modificaciones.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA

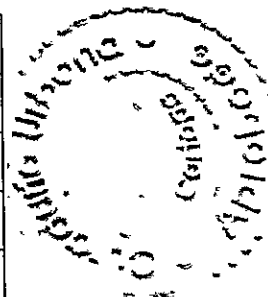


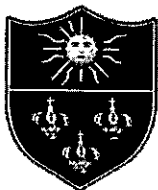
- J. Que hecha la comunicación de la solicitud de Licencia a los vecinos como lo establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 Subsección 2 del Decreto 1077 de 2015, no se presentaron objeciones.
- K. Que presentó pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No. 1301533035 con fecha de pago 22/12/2025, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE-2202 con fecha del 31/12/2025.
- L. Que el expediente fue aprobado con cuatro (4) planos arquitectónicos / urbanísticos y dos (2) planos estructurales, con sus respectivas memorias.
- M. Que conforme con las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

Artículo 1: **CONCEDER LICENCIA DE URBANIZACION** modalidad **DESARROLLO**, para autorizar en un proyecto de viviendas en conjunto cerrado, la creación de espacios públicos y privados, así como la ejecución de vías y obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, que permitirán la adecuación y dotación del terreno, para la futura construcción de las edificaciones destinadas al uso residencial, sobre el inmueble individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-93442 y Ficha Catastral originaria No. 01-04-0010-0003-000, ubicado en el CALLE 13 # 63-49 barrio Maracaibo sector Zaragoza del municipio de Cartago Valle, con área bruta de 823.00 m², área de parqueaderos y vías internas de 252.00 m², área zonas verdes de 258.20 m², área útil urbanizable de 823.00 m², que consta de: 4 unidades de vivienda unifamiliar agrupada en orden continuo con uso residencial, y **CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN** modalidades **OBRA NUEVA** y **CERRAMIENTO**, que consta de cuatro (4) unidades de vivienda unifamiliares en un piso con 78.20 m² cada una, para conformar un área total construida residencial de 312.80 m² y autorizar el cerramiento de 121.60 ml, solicitado por los señores los señores INES ALICIA CUBILLOS ESCUDERO, CAMILO MEJIA CUBILLOS, WILLIAM MEJIA OCHOA, JAVIER MEJIA CUBILLOS, identificados con la cedula de ciudadanía No. 32.532.981, 1.088.266.418, 10.079.800, 1.128.437.768 actuando en calidad de propietarios, conforme con el siguiente cuadro de áreas y los planos que forman parte integral de la presente resolución.

AREAS PROYECTO URBANISTICO	
AREA BRUTA	823.00 m ²
AREA UTIL URBANIZABLE	823.00 m ²
AREA PARQUEADEROS Y VIA INTERNA	252.00 m ²
ZONAS VERDES	258.20 m ²
AREA ÚTIL	312.80 m ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA	312.80 m ²
CERRAMIENTO	121.60 m ²





CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA EN ORDEN CONTINUO	
AREA LOTE	823.00 M2
PROYECTO A DESARROLLARSE EN PROPIEDAD HORIZONTAL	
VIVIENDA 1	78.20 M2
VIVIENDA 2	78.20 M2
VIVIENDA 3	78.20 M2
VIVIENDA 4	78.20 M2
AREA PRIMER PISO OBRA NUEVA	312.80 M2
INDICE DE OCUPACION	38.00 %
INDICE DE CONSTRUCCION	0.38 %
TOTAL AREA CONSTRUIDA	312.80 M2
CUMPLE CON LAS NECESIDADES DE PARQUEADEROS, 1 PARQUEADERO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA DE PLANTEAN 4 PARQUEADEROS	

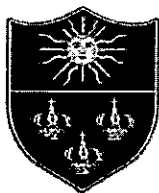
Parágrafo 1: Los titulares de la presente licencia Urbanística deberán tramitar ante las Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios, la aprobación de estudios y diseños de las redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, y de igual forma, de requerirse, ante la autoridad ambiental CVC, los permisos y 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: 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 5: 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 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 la Arquitecto Juan David Hincapié Hincapié con M.P. No A661202009-4519706, quien obra como constructor responsable, urbanizador, elabora el diseño estructural y de elementos no estructurales es el Ingeniero Nicholas James Briggs García con M.P. No.17202-256501. 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 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.
- 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

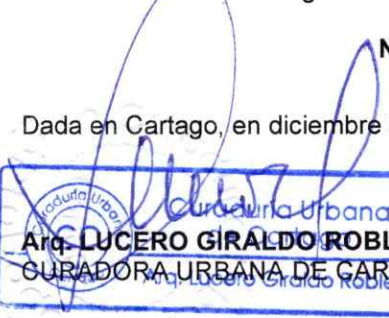


pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad del solicitante. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno a cerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre 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: 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).
- Artículo15: 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).
- Artículo16: 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).
- Artículo17: 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 31 de 2025.


Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO