

CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0033-LU-MT
Febrero 06 de 2026

Por medio de la cual se otorga Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad Desarrollo y se autoriza efectuar Movimiento de Tierras, para el proyecto denominado "RESERVAS DE CARACOLI", ubicado en el municipio de Cartago, Valle del Cauca

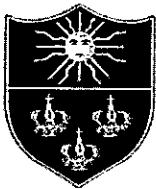
LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDI, en uso de las Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 076 de junio 01 de 2022 y,

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 URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PARA MOVIMIENTO DE TIERRA
MODALIDAD	DESARROLLO
TITULAR	LA PLAZA CAMPESINA DE CARTAGO S.A.S
IDENTIFICACION	NIT. 900.942.467-2
REPRESENTANTE LEGAL.	CARLOS ALBERTO CORREA OSORIO
IDENTIFICACION	C.C. No 2.474.261
RADICACION	76147-1-25-0213
FECHA RADICACION	08/09/2025
FICHA CATASTRAL	01-03-0083-0031-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-97495
AREA LOTE	49.305.19 m ²
ESCRITURA	No.854 del 03/04/2025 de la Notaria Segunda de Cartago
DIRECCION	LOTE 1-1 Carrera 2 con Calle 33
URBANIZACION/SECTOR	SANTA ANA / RESERVAS DE CARACOLI

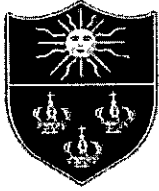
- B. Que el señor CARLOS ALBERTO CORREA OSORIO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 2.474.261, en calidad de representante legal de la sociedad LA PLAZA CAMPESINA DE CARTAGO S.A.S., identificado con NIT. 900942467-2, según radicación con recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE - 1395 de 08/09/2025; solicitó Licencia Urbanística de Urbanización modalidad Desarrollo y Autorización para Movimiento de Tierras, para desarrollar el proyecto denominado "RESERVAS DE CARACOLI" a ejecutarse en el predio descrito en el considerando anterior.
- C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 20/10/2025 según ventanilla única CUC 2025 VE-1676.
- D. Que el día 23/10/2025, mediante radicado No. CUC 2025 VE-1710, el titular adjuntó dos fotografías como constancia de instalación de la valla amarilla y de la notificación a vecinos y terceros, en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.
- E. Que la actuación solicitada, 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 con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.*



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- F. Que el titular aportó las certificaciones de disponibilidad de servicios públicos expedidas por las Empresas Públicas de Cartago EMCARTAGO y Energía de Pereira, conforme al numeral 3 del artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015.
- G. Que obra en el expediente certificación de servidumbre No. 20254100012033, expedida por las Empresas Públicas Municipales de Cartago EMCARTAGO con fecha 21/10/2025, en la cual se establece un retiro mínimo de catorce (14) metros respecto de la base del tanque de almacenamiento de agua "Santa Ana", existente al interior del predio y la construcción a realizar. Así mismo se debe respetar un retiro de 1.50 m a cada lado de la tubería de suministro.
- H. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 5 SECTOR II ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, en tratamiento de desarrollo, definido en el plano de zonificación urbana del Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T Acuerdo municipal No. 015/2000, modificado por los Acuerdos No. 005/2006, 003/2010, 023/2013.
- I. Que el urbanizador responsable, es el Arquitecto Justo Pastor Merchan Hoyos con matrícula profesional A23182014-1094926311.
- J. Que se aportó el levantamiento topográfico elaborado por el topógrafo Adrián Ramírez Cardona con matrícula profesional No. 01-15581 C.P.N.T.
- K. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0213, notificada el día 26/11/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025-VS 2481.
- L. Que mediante radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0061 del día 13/01/2026, el titular solicitó por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- M. Que el día 23/01/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0139, el titular allegó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- N. Que conforme con la circular No. 0022 de fecha 16/05/2025 expedida por la Secretaría de Planeación municipal, se da claridad debido a la ubicación exacta del eje de la Av. San Joaquín entre las Avenidas Flor de Damas y Av. del Río.
- O. Que la Secretaría de Planeación municipal, expidió la circular No. 0025 de fecha 20/05/2025, con la cual se da claridad en cuanto al Plan de Ordenamiento Territorial Art. 438 "Parámetros de aplicación para determinación de cesiones gratuitas en suelo urbano y de expansión urbana. (...)".
- P. Que conforme con el decreto 075 de 2013, el urbanizador deberá destinar un área de lote equivalente al 20% del área útil residencial para viviendas de interés prioritario VIP de acuerdo con lo establecido en el Artículo 4.
- Q. Que, el titular aportó el acta de reunión ordinaria del Comité Ecológico y de Protección en el Municipio de Cartago, conformado por la Secretaría de Planeación Municipal, Empresas Municipales de servicios Públicos, Clean Atmosphere, el grupo de protección Ambiental y Ecológica del distrito especial de Policía de Cartago, DAR Norte CVC, Subsecretaría de medio ambiente, desarrollo sustentable y agropecuario, Secretaría de Educación, Representante del Concejo Municipal, Secretaría de Salud, Secretaría de Gobierno y convivencia, Subsecretaría de Desarrollo económico, fomento y Desarrollo de la ciudad, Veeduría Ambiental, Oficina de Gestión del Riesgo, Secretaría Departamental de Ambiente, Agricultura y Pesca, Representante Rectores de Educación Superior, Junta de Acción Comunal Guayacanes, JAC Chiminangos, JAC Cámbulos, Oficina de participación ciudadana y demás invitados, en donde se expone el proyecto, se indica como receptor de sobrantes RCD al Gestor El Bosque, indica el manejo de la



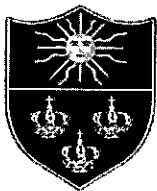
CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



geomorfología del terreno mediante terraceo, el manejo ambiental, manejo del tanque de almacenamiento de agua de las Empresas Públicas, manejo de cortes y llenos, manejo de taludes, entre otros.

- R. Que además aporte el Conceto Técnico Ambiental con No. 071-8408222025 de fecha 31/10/2025, emitido por Coproracion Autonoma Regional del Valle del Cauca C.V.C., el cual emite conclusiones y recomendaciones que deberán tenerse en cuenta en desarrollo y ejecución del proyecto.
- S. Que en el expediente obra el estudio de amenaza y riesgo, y, el estudio de suelos presentados por el ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena, con matrícula profesional No. 63202-189389, en el cual se establecen las condiciones técnicas del terreno y las recomendaciones para garantizar su estabilidad.
- T. Que la autorización de movimiento de tierras que se concede mediante el presente acto administrativo no tiene carácter autónomo ni independiente de la licencia de urbanización, limitándose exclusivamente a las actividades necesarias para la ejecución del proyecto aprobado, siempre que se realice dentro del marco del Plan de Ordenamiento Territorial, de los planos aprobados y de los estudios técnicos que hacen parte integral de la solicitud.
- U. Que la Curaduría Urbana ejerce sus funciones conforme a la normativa vigente en materia urbanística, sin que le corresponda el control o autorización de asuntos ambientales, competencia exclusiva de la autoridad ambiental C.V.C.; en consecuencia, cualquier intervención que implique afectación de recursos naturales deberá contar previamente con los permisos o autorizaciones respectivas, sin que la presente licencia supla o sustituya dichas competencias.
- V. Que la autorización otorgada no ampara actuaciones ejecutadas con anterioridad a la expedición del presente acto administrativo, ni aquellas que excedan lo aprobado en los planos y documentos que hacen parte integral de la licencia.
- W. 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. 375-97495
3. Copia impuesto predial	01-03-0083-0031-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 2.474.261
5. Copia de escritura	No.854 del 03/04/2025 de la Notari Segunda de Cartago Valle
6. Notificación a vecinos	6
7. Matrículas profesionales	Arquitecto Justo Pastor Merchan Hoyos con M.P. No A23182014-1094926311, Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No 63202-189389, Topógrafo Adrian Ramírez Cardona con M.P. No 01-15581.
8. Certificaciones de vigencia profesionales	No. E763981 del CPNAA del Arquitecto Justo Pastor Merchan Hoyos, CVAD-2025-3663327 del Ing. Edwin Alexander Arana Cadena, No.583523/2025 del CPNT del Topógrafo Adrián Ramírez Cardona.
9. Certificado de hilos y niveles.	MAGD-AD-130.2-F38 del 21/11/2025.
10. Nomenclatura	MESG-AS-F02 del 01/10/2025 No. 1180 y otras.
11. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales.
12. Urbanizador y Arquitecto proyectista	Arquitecto Justo Pastor Merchan Hoyos con M.P. No A23182014-1094926311
13. Ingeniero civil geotecnista	Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No 63202-189389



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



14. Topógrafo.	Topógrafo Adrián Ramirez Cardona con M.P. No 01-15581.
15. Otros documentos	Disponibilidad de Servicios Públicos 5045 de Energía de Pereira de fecha 20/08/2025, certificado de Emcartago cód. 20254100030901 de fecha 25/08/2025.

- X. Que, efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística del proyecto, se expidió Acto de Viabilidad el 29/01/2026, con radicado No. CUC 2026 VS-0152, por encontrarse ajustado a la normativa urbanística aplicable y ubicado en suelo urbano del municipio de Cartago.
- Y. Que el titular aportó los documentos complementarios y efectuó los pagos correspondientes conforme a lo requerido en el Acta de Viabilidad, según radicado de ventanilla Única No. CUC 2026 VE-0185 con fecha del 30/01/2026.
- Z. 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 ni oposiciones dentro del término legal.
- AA. Que el expediente fue aprobado con siete (7) planos urbanísticos y sus respectivas memorias técnicas, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo.
- BB. Que, en mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana de Cartago,

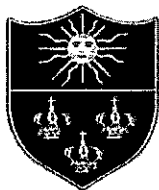
RESUELVE:

Artículo 1: **CONCEDER LICENCIA DE URBANIZACION** modalidad **DESARROLLO**, para el proyecto denominado "Urbanización RESERVAS DE CARACOLÍ", de uso residencial, para autorizar la creación de espacios públicos y privados, 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, de conformidad con la zonificación establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Cartago, sobre el inmueble individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-97495 y Ficha Catastral originaria No. 01-03-0083-0031-000, ubicado en el LOTE 1-1 Carrera 2 con Calle 33, urbanización Reservas de Caracolí sector Santa Ana del municipio de Cartago, Valle del Cauca, con área bruta de 49.305.19 m², área de cesión vial de 4.719.40 m², área neta de 44.585.79 m², área de cesión espacio público 6.687.87 m², (área de cesión zonas verdes 4.458.58 m² y área de cesión equipamientos 2.229.29 m²), área útil urbanizable de 37.897.92, con área de vías y parqueaderos de 14.687.52 m², con área de ocupación de 23.210.40 m², con 268 lotes para vivienda unifamiliar (incluye área para parqueadero), dentro de estas unidades se encuentran las unidades para dar cumplimiento a la Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), conforme al cuadro de áreas y planos aprobados que hacen parte integral de la presente resolución, solicitado por la sociedad LA PLAZA CAMPESINA DE CARTAGO S.A.S con NIT. 900.942.467-2, conforme con el cuadro de áreas y los planos que forman parte integral de la presente resolución, así:

CUADRO DE ÁREAS POR MANZANAS							
MZ.	LOTE N°	DIMENSIÓN	MEDIDAS	CANTIDAD	AREA UNIT. (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	USO
MZ A	1	IRREGULAR	(25.28*36.48*25.07*33.27)	1	874,42	874,42	VIVIENDA

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

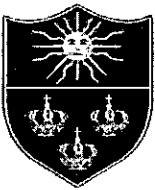
correo cu1cartago@gmail.com web www.curaduria1cartago.com



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



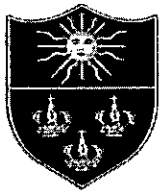
				1		874,42	
MZ B	1	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(7.07*12.00)	1	84,84	84,84	VIVIENDA
				4		300,84	
MZ C	1	REGULAR	(7.07*15.00)	1	106,05	106,05	VIVIENDA
	2	REGULAR	(6.00*15.00)	1	90,00	90,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(6.00*11.13)	1	66,78	66,78	VIVIENDA
	6	REGULAR	(6.00*11.13)	1	66,78	66,78	VIVIENDA
	7	REGULAR	(8.13*13.07)	1	106,26	106,26	VIVIENDA
				7		579,87	
MZ D	1	IRREGULAR	(7.90*16.00*32.43*27.23*34.43)	1	838,61	838,61	VIVIENDA
				1		838,61	
MZ E	1	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	2	IRREGULAR	(6.00*12.33*8.85*12.00)	1	89,12	89,12	VIVIENDA
	3	IRREGULAR	(6.17*16.28*6.00*14.85)	1	93,39	93,39	VIVIENDA
	4	IRREGULAR	(11.48*19.03*9.23*16.28)	1	178,35	178,35	VIVIENDA
	5	IRREGULAR	(6.58*15.33*5.65*13.11)	1	83,99	83,99	VIVIENDA
	6	IRREGULAR	(6.44*17.50*6.00*15.33)	1	98,48	98,48	VIVIENDA
	7	IRREGULAR	(6.44*19.67*6.00*17.50)	1	111,48	111,48	VIVIENDA
	8	IRREGULAR	(12.88*11.42*12.00*6.74)	1	108,94	108,94	VIVIENDA
	9	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	10	IRREGULAR	(6.58*12.02*6.93*12.00)	1	81,08	81,08	VIVIENDA
				10		988,82	



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



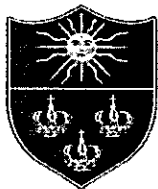
MZ F	1	IRREGULAR	(8.93*13.01*13.66*12.00)	1	135,77	135,77	VIVIENDA
	2	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
				4		351,77	
MZ G	1	IRREGULAR	(6.69*12.00*9.16*12.25)	1	95,14	95,14	VIVIENDA
	2	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	6	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	7	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	8	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	10	IRREGULAR	(6.17*16.28*6.00*17.70)	1	101,95	101,95	VIVIENDA
	11	IRREGULAR	(6.17*14.85*6.00*16.28)	1	93,39	93,39	VIVIENDA
	12	IRREGULAR	(6.17*13.43*6.00*14.85)	1	84,84	84,84	VIVIENDA
	13	IRREGULAR	(6.17*12.00*6.00*13.43)	1	76,28	76,28	VIVIENDA
	14	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	15	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	16	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	17	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	18	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	19	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	20	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	21	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	22	IRREGULAR	(11.64*12.25*9.16*12.00)	1	124,80	124,80	VIVIENDA
				22		1.728,40	
MZ H	1	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
				2		144,00	



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



MZ I	1	IRREGULAR	(6.45*15.19*6.00*12.79)	1	83,58	83,58	VIVIENDA
				1		83,58	
MZ J	1	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	6	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	7	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	8	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
MZ J1				10		720,00	
	1	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	6	IRREGULAR	(12.94*11.80*12.00*6.95)	1	112,46	112,46	VIVIENDA
	7	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	8	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	11	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	12	IRREGULAR	(6.02*11.49*6.00*12.00)	1	70,48	70,48	VIVIENDA
MZ K	13	IRREGULAR	(10.13*11.48*5.80*11.49)	1	88,87	88,87	VIVIENDA
				13		991,81	
	1	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	6	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA



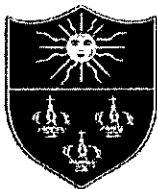
CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



	7	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	8	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	10	IRREGULAR	(6.11*11.18*6.48*10.02)	1	66,23	66,23	VIVIENDA
	11	IRREGULAR	(6.11*12.32*5.52*11.18)	1	67,69	67,69	VIVIENDA
	12	IRREGULAR	(6.11*13.47*6.00*12.32)	1	77,36	77,36	VIVIENDA
	13	IRREGULAR	(6.11*14.62*6.00*13.47)	1	84,27	84,27	VIVIENDA
	14	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	15	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	16	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	17	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	18	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	19	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	20	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	21	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	22	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	23	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
				23		1.663,55	
MZ L	1	IRREGULAR	(13.33*9.33*12.00*3.65)	1	73,64	73,64	VIVIENDA
	2	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	6	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	7	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	8	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	11	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	12	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	13	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	14	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	15	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA

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

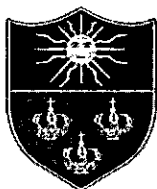
correo cu1cartago@gmail.com web www.curaduria1cartago.com



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



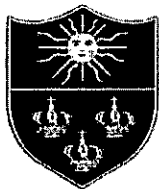
	16	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	17	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	18	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	19	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	20	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	21	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	22	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	23	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	24	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	25	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	26	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	27	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	28	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	29	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	30	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	31	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	32	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	33	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	34	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	35	IRREGULAR	(10.03*9.94*0.90*12.00*3.33)	1	71,75	71,75	VIVIENDA
				35		2521,39	
MZ M	1	IRREGULAR	(22.93*11.27*25.55)	1	129,16	129,16	VIVIENDA
	2	IRREGULAR	(6.00*14.22*6.69*11.27)	1	76,47	76,47	VIVIENDA
	3	IRREGULAR	(6.00*17.17*6.73*14.22)	1	94,17	94,17	VIVIENDA
	4	IRREGULAR	(6.00*20.12*6.65*17.17)	1	111,90	111,90	VIVIENDA
	5	IRREGULAR	(6.00*23.07*6.68*20.12)	1	129,58	129,58	VIVIENDA
	6	IRREGULAR	(6.00*23.07*6.69*26.02)	1	147,33	147,33	VIVIENDA
	7	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	8	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



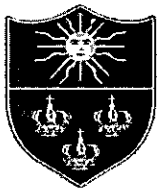
	11	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	12	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	13	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	14	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	15	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	16	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	17	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	18	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	19	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	20	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	21	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	22	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	23	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	24	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	25	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	26	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
				26		2128,60	
MZ N	1	IRREGULAR	(10.63*16.44*3.62*13.15)	1	99,71	99,71	VIVIENDA
	2	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	6	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	7	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	8	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	11	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	12	IRREGULAR	(2.47*3.94*16.26*6.00*18.00)	1	104,99	104,99	VIVIENDA
	13	IRREGULAR	(6.70*13.31*6.00*16.26)	1	88,72	88,72	VIVIENDA
	14	IRREGULAR	(6.69*10.35*6.00*13.31)	1	70,98	70,98	VIVIENDA
	15	IRREGULAR	(13.37*4.44*12.00*10.35)	1	88,79	88,79	VIVIENDA



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



				15		1173,19	
MZ O	1	IRREGULAR	(15.85*19.97*18.08*4.58*17.38)	1	332,69	332,69	VIVIENDA
				1		332,69	
MZ P	1	IRREGULAR	(50.31*26.01*35.67*21.76)	1	928,61	928,61	VIVIENDA
				1		928,61	
MZ Q	1	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	6	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	7	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	8	REGULAR	(6.00*13.25)	1	79,50	79,50	VIVIENDA
	9	REGULAR	(6.00*13.25)	1	79,50	79,50	VIVIENDA
	10	REGULAR	(6.00*13.25)	1	79,50	79,50	VIVIENDA
	11	REGULAR	(6.00*13.25)	1	79,50	79,50	VIVIENDA
	12	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	13	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	14	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	15	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	16	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	17	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	18	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	19	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
				19		1398,00	
MZ R	1	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	6	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	7	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	8	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA



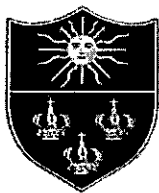
CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



	11	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	12	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	13	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	14	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	15	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	16	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	17	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	18	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	19	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	20	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	21	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	22	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	23	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	24	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	25	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	26	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
				26		1872,00	
MZ S	1	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	6	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	7	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	8	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	11	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	12	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	13	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	14	REGULAR	(6.00*13.23)	1	79,38	79,38	VIVIENDA
	15	REGULAR	(6.00*13.23)	1	79,38	79,38	VIVIENDA
	16	REGULAR	(6.00*13.23)	1	79,38	79,38	VIVIENDA
	17	REGULAR	(6.00*13.23)	1	79,38	79,38	VIVIENDA
	18	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	19	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA

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



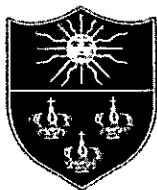
CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



	20	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	21	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	22	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	23	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	24	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	25	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	26	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	27	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	28	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	29	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	30	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
				30		2189,52	
MZ T	1	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(6.88*12.00)	1	82,56	82,56	VIVIENDA
	6	REGULAR	(6.88*12.00)	1	82,56	82,56	VIVIENDA
	7	REGULAR	(6.88*12.00)	1	82,56	82,56	VIVIENDA
	8	REGULAR	(6.88*12.00)	1	82,56	82,56	VIVIENDA
	9	REGULAR	(6.88*12.00)	1	82,56	82,56	VIVIENDA
	10	REGULAR	(6.88*12.00)	1	82,56	82,56	VIVIENDA
				10		783,36	
MZ U	1	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	6	REGULAR	(6.00*12.00)	1	72,00	72,00	VIVIENDA
	7	REGULAR	(10.30*18.00)	1	185,40	185,40,00	VIVIENDA
				7		617,40	
TOTAL				268		23.210,40	

Paragrafo1: Deberá darse cumplimiento a la obligación de destinar el veinte por ciento (20%) del área útil urbanizable a Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), equivalente a 4.642.08 m², área localizada en parte de las manzanas M y L, conforme a los planos aprobados.

Parágrafo 2: Los titulares deberán tramitar ante las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios la aprobación de estudios y diseños de redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, y obtener ante



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



la autoridad ambiental competente (C.V.C.) los permisos, autorizaciones y conceptos ambientales requeridos, con antelación al inicio de las obras e informar la fecha de inicio a las diferentes entidades.

Artículo 2: **CONCEDER AUTORIZACIÓN PARA EFECTUAR MOVIMIENTO DE TIERRAS**, exclusivamente como actividad complementaria, accesoria y necesaria para la ejecución del proyecto denominado *Urbanización RESERVAS DE CARACOLI*, sobre el predio identificado con Ficha Catastral No. 01-03-0083-0031-000 y Matrícula Inmobiliaria No. 375-97495, ubicado en el LOTE 1-1 Carrera 2 con Calle 33 sector Santa Ana del municipio de Cartago, Valle del Cauca, bajo las siguientes condiciones:

a) La autorización se limita al área del predio clasificada como Zona 5 – Residencial de Mediana Densidad, conforme al Plano 16 del P.O.T.

b) El volumen estimado autorizado corresponde a 31.677,77 m³, e incluye exclusivamente las actividades de corte, lleno, nivelación y conformación del terreno necesarias para la ejecución de las obras de urbanización aprobadas, conforme a los planos y estudios técnicos que hacen parte integral de la presente licencia.

c) Deberá darse estricto cumplimiento a las conclusiones y recomendaciones del estudio de amenaza y riesgo, y, del estudio de suelos, presentados por el ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena, identificado con matrícula profesional No. 63202-189389, en especial aquellas relacionadas con estabilidad del terreno, manejo de taludes, drenajes y control de riesgos, antes, durante y después de la ejecución del proyecto.

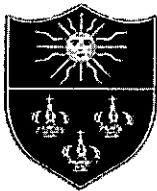
d) La presente autorización no convalida intervenciones ejecutadas con anterioridad a la expedición de la presente licencia, ni actuaciones que excedan los planos aprobados.

e) El titular deberá cumplir, lo establecido en los permisos, autorizaciones y conceptos ambientales exigidos por la autoridad ambiental competente, especialmente los relacionados con control ambiental de las obras, disposición de material sobrante y protección de recursos naturales, los cuales no son competencia de la Curaduría Urbana.

f) La Curaduría Urbana no autoriza movimientos de tierra de carácter extractivo, ni intervenciones que generen afectaciones ambientales, ni actuaciones propias de zonas de protección ambiental, no aplicables al predio conforme al POT.

g) El titular deberá dar cumplimiento a las recomendaciones y obligaciones contenidas en el el acta de reunión ordinaria del Comité Ecológico y de Protección en el Municipio de Cartago y en el concepto técnico ambiental No. 0771-840822025 de fecha 31/10/2025, emitido por Coproracion Autonoma Regional del Valle del Cauca C.V.C., en el marco de sus funciones, sin que la presente licencia sustituya dichas competencias, especialmente, en lo referente a:

1."Cuando se requiera la construccion o conformacion de taludes en corte o lleno, con alturas superiores a 2,0 m deberá contarse con diseños geometricos donde se determinen las propiedades mecanicas de los materiales de construccion, la geometria e inclinacion del talud y las obras de drenaje. La estabilidad por deslizamiento será calculada por metodos analiticos y el factor de seguridad en condicion estatica será mayor o igual a 1,5 y en condicion seudoestatica (sismo) 1.05. Un factor de seguridad de 1.0 indicara falla inminente. El angulo de inclinacion de la cara del talud estará adefinido por el diseño geotecnico. En suelos arenosos el angulo de inclinacion no podra ser superior al angulo de friccion interno del suelo de conformacion de la estructura. De todas maneras, la corona de estos taludes debera respetar una distancia minima a linderos que habra de ser reglamentada por los entes territoriales. Se debera dar cumplimiento a las disposiciones con relacion a la gestion integral de residuos de construccion y demolición –



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



*RCD- consignados en la resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021".
(...)*

2. "Si bien no se ha considerado como determinante ambiental, en el area donde se encuentra localizado el predio 1-1, la CVC cuenta con estudios de vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos" (...)

"El proyecto urbanístico no requiere del trámite ambiental de acuerdo con lo indicado en el Decreto 1076 de 2015. No obstante lo anterior, deberá tramitarse los permisos y autorizaciones por el aprovechamiento de los recursos naturales que se requieran para la ejecución del proyecto".

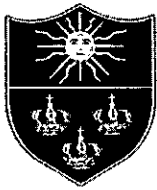
Paragrafo: Deberá darse estricto cumplimiento a la certificación de servidumbre No. 20254100012033, expedida por las Empresas Públicas Municipales de Cartago EMCARTAGO con fecha 21/10/2025, manteniendo un retiro mínimo de catorce (14) metros como distancia mínima requerida entre la base del tanque y la construcción a realizar y una franja de 1,50 metros a cada lado de la tubería de abasto.

Artículo 3: No se autoriza la tala, poda, trasplante o intervención de especies arbóreas. Cualquier actuación de esta naturaleza deberá contar con autorización previa de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – C.V.C, conforme a la normatividad ambiental vigente.

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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita (vías, equipamientos y espacio público) de acuerdo con las especificaciones que determine la autoridad competente.

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 éstos 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 o 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 cumplimiento 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, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria prevista en la Ley 400 de 1997, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



solicite el constructor y/o supervisor técnico. 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 se deriven de ella, al igual que responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras, sin perjuicio de la responsabilidad individual de los profesionales intervinientes conforme a la ley, para este proyecto diseñado por la Arquitecto Justo Pastor Merchán Hoyos con matrícula profesional No. A23182014-1094926311, quien obra también como urbanizador. El estudio de suelos y estudio de riesgos fueron elaborados por el Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con matrícula profesional No. No 63202-189389 y el levantamiento elaborado por el Topógrafo Adrián Ramírez Cardona matrícula profesional No. 01-15581. 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 8:** Debe cumplir con todas 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 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 y demás disposiciones reglamentarias que la desarrollen.
- 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:** Deberá solicitar la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión al municipio o entidad competente, las cuales deberán entregarse debidamente urbanizadas, dotadas y libres de gravámenes, conforme a los proyectos técnicos aprobados, de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.
- 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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).

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 treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (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 febrero 06 de 2026.


Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO

