



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0041-LC
Febrero 16 de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, SE OTORGA MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE Y SUBDIVISION DE PREDIOS MODALIDAD RELOTEO.

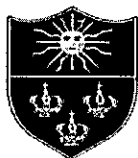
LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO, en uso de las Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capitulo XI de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 076 de junio 01 de 2022 y,

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 CONSTRUCCIÓN, MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE Y AUTORIZACION DE SUBDIVISION DE PREDIOS
MODALIDADES	OBRA NUEVA -RELOTEO
TITULAR	JULIAN QUINTERO LOPEZ
IDENTIFICACION	C.C. No. 10.260.404
RADICACIÓN No.	No.76147-1-25-0177
FECHA DE RADICACION	11/08/2025
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-02-1222-0004-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-93452
AREA LOTE	1.628.45 m ²
ESCRITURA	No. 922 del 03/04/2018 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CALLE 16 CRA 22 A ESQUINA LOTE A
SECTOR/URBANIZACION	URBANIZACION EMAUS

- B. Que el señor JULIAN QUINTERO LOPEZ identificado con la cédula de ciudadanía C.C. No. 10.260.404 en calidad de propietario, presento solicitud de LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN modalidad OBRA NUEVA, AUTORIZACION DE SUBDIVISION DE PREDIOS modalidad RELOTEO y MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE otorgada según la Resolución No. 25-1-0048-LUC de fecha 10/03/2025 de urbanización y construcción, mediante recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE -1209 del 11/08/2025; para el predio descrito en el considerando anterior, ubicado en CALLE 16 CRA 22 A ESQUINA LOTE A, Urbanización EMAUS del municipio de Cartago.
- C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 11/08/2025.
- D. Que el día 11/08/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE -1216, el titular adjunto 2 fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros.
- E. Que el día 11/09/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE- 1429 el titular adjunto carta en la cual indica que, por error involuntario, en el formulario único nacional, no se marcó la solicitud de subdivisión de predios y solicita que sea adicionada la solicitud de subdivisión del lote A de la urbanización Emaús, donde se desarrollara el proyecto bifamiliares MZ 25.
- F. Que el constructor responsable, es la Arquitecta Ana Maria Guarín Uribe con matrícula profesional A66082002-42133554.
- G. Que el solicitante presento el levantamiento del predio elaborado por el Topógrafo Luis Aníbal Isaza Valencia con M.P. No 01-11027.

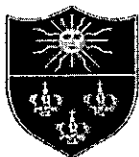


CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- H. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0177, notificada el día 09/10/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025-VS-2089.
- I. Que el día 25/11/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 1919, el titular solicito por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- J. Que el día 17/12/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE-2082, el titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- K. 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. 0055, la cual fue comunicada según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VS-2706 de fecha 19/12/2025.
- L. Que, además el solicitante, presento los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia del certificado de tradición No.	375-93452
3. Copia impuesto predial	01-02-1222-0004-000
4. Copia de cedula No.	C.C. No. 10.260.404
5. Foto instalación de valla	2
6. Copia de escritura	No. 922 del 03/04/2018 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
7. Notificación a vecinos	1
8. Matrículas profesionales	Ing. Julián Quintero López con M.P. No 17202-21606, Arq. Ana María Guarín Uribe con M.P. No A66082002-42133554, Ing. Jorge Obed Gómez López con M.P. No 17202-54233, Top. Luis Anibal Isaza Valencia con M.P. No. 01-11027, Ing. Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No. 63202-189389, Ing. Angie Alejandra Calderon Urueña con M.P. No. 66202-406105.
9. Certificaciones de vigencia profesionales	No. CVAD-2025-3785569 del COPNIA del Ing. Julián Quintero López, No. E773015 del CPNAA de la Arq. Ana María Guarín Uribe, No. CVAD-2025-3785584 del COPNIA del Ing. Jorge Obed Gómez López, No. 563625/2025 del CPNT de Luis Anibal Isaza Valencia, No. CVAD-2025-3428635 del COPNIA del Ing. Edwin Alexander Arana Cadena.
10. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales.
11. Urbanizador responsable	Ingeniero Julián Quintero López con M.P. No 17202-21606
12. constructor responsable	Ingeniera Ana María Guarín Uribe con M.P. No A66082002-42133554
13. arquitecto proyectista	Ingeniera Ana María Guarín Uribe con M.P. No A66082002-42133554
14. Ingeniero civil estructural	Ingeniero Jorge Obed Gomez Lopez con M.P. No 17202-54233
15. Diseñador de elementos no estruct.	Ingeniero Jorge Obed Gomez Lopez con M.P. No 17202-54233
16. Ingeniero civil Geotecnista	Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No. 63202-189389
17. Ingeniero topógrafo	Ingeniera Ana María Guarín Uribe con M.P. No A66082002-42133554
18. Revisor independiente	Ingeniera Angie Alejandra Calderon Urueña con M.P. No. 66202-406105.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- M. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 9 RESIDENCIAL DE DESARROLLO, 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, en concordancia con el Decreto 1077 de 2015:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. (...) 3. Reloteo Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados. Parágrafo 1. Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción. Parágrafo 2. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales. (subrayado fuera de texto).

- N. Que, así mismo el Párrafo 2 ibidem del Artículo 2.2.6.1.1.6 Licencia de subdivisión y sus modalidades. Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión, este despacho considera viable la aprobación de la subdivisión de Predios.

- O. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 16 de enero de 2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-0079, debido a que el proyecto cumple con lo exigido por el Decreto 1077 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdo 015 de 2000, modificado por los Acuerdos 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013, o la norma que lo adicione, modifique o complemente y se encuentra ubicado en suelo urbano de Cartago

- P. 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.

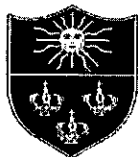
- Q. Que el expediente fue aprobado con siete (7) planos urbanísticos y arquitectónicos, ocho (8) planos estructurales, con sus respectivas memorias.

- R. Que presento los documentos y el pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No. 1301855803 con fecha de pago 03/02/2026, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-0253 con fecha del 10/02/2026.

- S. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

- Artículo 1: **CONCEDER** Modificación a la Licencia Vigente de Urbanización y Construcción otorgada mediante la Resolución 25-1-0048-LUC de fecha 10/03/2025, en el sentido que se incrementa el área de cesión vial y área de cesiones de zonas verdes, además se incrementa el número total de bifamiliares pasando de 4 unidades a 7, con área total a modificar en urbanización de 1.071.97 m², modificando en la licencia de construcción, el bifamiliar 4, pasando de un área de 138.61 m² a quedar con un área construida de 136.30 m², con lo cual disminuye su área total en 2.31 m² y, conceder LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidad obra nueva para tres edificaciones residenciales tipo bifamiliar con altura de dos (2) pisos, con área total construida en el Bifamiliar 5 de 136.30 m², en el bifamiliar 6 de 136.30 m² y en el bifamiliar 7 de 138.61 m², para conformar un área total construida de 411.21 m², sobre el inmueble denominado LOTE A con un área lote de 1.628.45 m², individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-93452 y Ficha Catastral originaria No. 01-02-1222-0004-000, ubicado en la CALLE 16 CRA 22 A ESQUINA denominado LOTE A Urbanización EMAUS del municipio de Cartago, solicitado por el señor JULIAN QUINTERO LOPEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.260.404 en calidad de propietario, de acuerdo con el plano que forma parte integral de la presente Resolución y el siguiente cuadro de áreas:

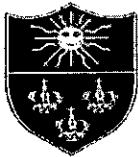


CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



CUADRO GENERAL DE AREAS URBANISTICAS - MODIFICACION RESOLUCION 25-1-0048-LUC MARZO 10 DE 2.025		
AREA BRUTA		1628,45 m ²
AREAS DE CESION		
AREA DE CESION VIAL CALLE 16		259,17 m ²
AREA TOTAL DE CESION VIALES		259,17 m ²
AREA NETA UTILIZABLE		1369,28 m ²
AREA CESION ZONA VERDE 1		18,59 m ²
AREA CESION ZONA VERDE 2		145,84 m ²
AREAS DE CESION TOTAL		164,43 m ²
AREA UTIL LOTE		1204,85 m ²
AREAS OCUPADAS TERRENO		
Bifamiliar 1		83,48 m ²
Bifamiliar 2		83,74 m ²
Bifamiliar 3		83,74 m ²
Bifamiliar 4		83,74 m ²
Bifamiliar 5		83,74 m ²
Bifamiliar 6		83,74 m ²
Bifamiliar 7		83,48 m ²
ZONA COMUN		40,67 m ²
TOTAL, AREA OCUPADA EDIFICACIONES		626,33 m ²
LOTE RESERVA 1-comercial-residencial-servicios-equipamiento colectivo		131,30 m ²
LOTE RESERVA 2-comercial-residencial-servicios-equipamiento colectivo		447,22 m ²
TOTAL, AREAS VERDES+LOTES DE RESERVA		578,52 m ²
AREA TOTAL DE URBANISMO A MODIFICAR		1071,97 m ²
INDICE DE OCUPACION		
I.O. SEGÚN NORMATIVA POT DE CARTAGO	50%	814,23 m ²
Bifamiliar 1		69,84 m ²
Bifamiliar 2		69,84 m ²
Bifamiliar 3		69,84 m ²
Bifamiliar 4		69,84 m ²
Bifamiliar 5		69,84 m ²
Bifamiliar 6		69,84 m ²
Bifamiliar 7		69,84 m ²



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



AREA OCUPADA PROPUESTA		488,88 m ²
% OCUPACION		30%
INDICE DE CONSTRUCCION		
AREA BRUTA		1628,45 m ²
I.C. (CONSTRUCCION) SEGÚN NORMATIVA POT DE CARTAGO	3,5	5699,58 m ²
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR		
Bifamiliar 1		138,61 m ²
Bifamiliar 2		136,30 m ²
Bifamiliar 3		136,30 m ²
Bifamiliar 4		136,30 m ²
Bifamiliar 5		136,30 m ²
Bifamiliar 6		136,30 m ²
Bifamiliar 7		138,61 m ²
AREA CONSTRUIDA TOTAL PROPUESTA		958,72 m ²
I.C. (CONSTRUCCION)		0,59

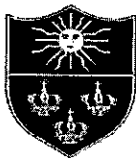


PARQUEADERO ESTRATO 3		
1 CADA 6 VIVIENDAS	14 VIV.	2

4. LOTES PRIVADOS		
4.1. LOTES DE RESERVA		LR
4.2. LOTES PARA VIVIENDA	488	dimensión
LOTES UNIFAMILIARES	467	variable
LOTES BIFAMILIARES	21	6 x 12
NUMERO DE VIVIENDAS	509	
4.3. ZONA COMECIAL		
Zona comercial 3-1		ZC 3-1

5. PARQUEADEROS COMUNALES	115	dimensión
Para Residentes (1 por cada 10 viviendas)	50.	2,5 x 5
Para Visitantes (1 por cada 25 viviendas)	17	2,5 x 5
Parqueaderos zona comercial	16	2,5 x 5
Parqueaderos adicionales	32	2,5 x 5

CASAS BIFAMILIARES EMAUS - MODIFICACION RESOLUCION 25-1-0048-LUC MRZO 10 DE 2.025



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



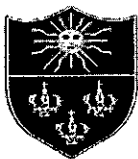
AREAS CASAS		TIPO	AREA CONSTRUIDA PISO 1	AREA CONSTRUIDA PISO 2	AREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD	AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR
#01	BIFAMILIAR 1	ESQUINERA	34,92	35,54	70,46	138,61 m²
#02		MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	
#03	BIFAMILIAR 2	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	136,30 m²
#04		MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	
#05	BIFAMILIAR 3	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	136,30 m²
#06		MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	
#07	BIFAMILIAR 4	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	136,30 m²
#08		MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	
#09	BIFAMILIAR 5	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	136,30 m²
#10		MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	
#11	BIFAMILIAR 6	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	136,30 m²
#12		MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	
#13	BIFAMILIAR 7	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	138,61 m²
#14		ESQUINERA	34,92	35,54	70,46	
AREA TOTAL CONSTRUIDA			488,88	469,84 m²	958,72	958,72 m²
AREA TOTAL CONSTRUIDA RESOLUCION 25-1-0048-LUC MRZO 10 DE 2.025						549,82 m²
DIFERENCIA DE AREA TOTAL CONSTRUIDA						408,90 m²

Bifamiliar 4 unidad #08 paso de esquinera a medianera

AREA BIFAMILIAR 4 RESOLUCION 25-1-0048-LUC MRZO 10 DE 2.025

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



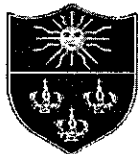
CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



#07	BIFAMILIAR 4	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	138,61 m²
#08		ESQUINERA	34,92	35,54	70,46	
AREA DEFINITVA BIFAMILIAR 4						
#07	BIFAMILIAR 4	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	136,30 m²
#08		MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	
AREA A MODIFICAR BIFAMILIAR 4:		PASA DE 138,31m² a 136,30m²				-2,31 m²

CUADRO DE AREAS BIFAMILIAR ESQUINERA			
AREAS BIFAMILIARES ESQUINERAS		BIFAMILIAR #01 Y 07	
TIPO VIVIENDA	PISO	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA
ESQUINERA #01 Y #14	PISO 1	34,92 m ²	32,26 m ²
	PISO 2	35,54 m ²	31,74 m ²
	TOTAL	70,46 m ²	64,00 m ²
MEDIANERA #02 Y #13	PISO 1	34,92 m ²	32,26 m ²
	PISO 2	33,23 m ²	29,58 m ²
	TOTAL	68,15 m ²	61,84 m ²
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR ESQUINERA		138,61 m ²	
AREA PRIVADA BIFAMILIAR ESQUINERA			125,84 m ²

RESUMEN CUADRO DE AREAS BIFAMILIAR MEDIANERAS	
AREAS BIFAMILIARES MEDIANERAS	BIFAMILIAR #02-03-04-05-06



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



TIPO VIVIENDA	PISO	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA
MEDIANERA #03 Y #04	PISO 1	34,92 m ²	32,26 m ²
	PISO 2	33,23 m ²	29,58 m ²
	TOTAL	68,15 m ²	61,84 m ²
MEDIANERA #05 Y #06	PISO 1	34,92 m ²	32,26 m ²
	PISO 2	33,23 m ²	29,58 m ²
	TOTAL	68,15 m ²	61,84 m ²
MEDIANERA #07 Y #08	PISO 1	34,92 m ²	32,26 m ²
	PISO 2	33,23 m ²	29,58 m ²
	TOTAL	68,15 m ²	61,84 m ²
MEDIANERA #09 Y #10	PISO 1	34,92 m ²	32,26 m ²
	PISO 2	33,23 m ²	29,58 m ²
	TOTAL	68,15 m ²	61,84 m ²
MEDIANERA #11 Y #12	PISO 1	34,92 m ²	32,26 m ²
	PISO 2	33,23 m ²	29,58 m ²
	TOTAL	68,15 m ²	61,84 m ²
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR MEDIANERA		136,30 m ²	
AREA PRIVADA BIFAMILIAR MEDIANERA			123,68 m ²

AREA LOTES BIFAMILIARES	
TOTAL, BIFAMILIARES	585,66
BIFAMILIAR 1 esquinera	83,48
BIFAMILIAR 2 medianera	83,74
BIFAMILIAR 3 medianera	83,74
BIFAMILIAR 4 medianera	83,74
BIFAMILIAR 5 medianera	83,74
BIFAMILIAR 6 medianera	83,74
BIFAMILIAR 7 esquinera	83,48



Parágrafo 1: El proyecto de bifamiliares EMAUS del municipio de Cartago ubicado en del lote de terreno, identificado con matrícula inmobiliaria No. 375-93452, ficha catastral originaria No. 01-02-1222-0004-000, con nomenclatura CALLE 16 CRA 22 A ESQUINA denominado LOTE A Urbanización EMAUS del municipio de Cartago, le queda un saldo a favor en impuesto de delineación urbana, por un área de 2.31 m² pagados para futuras ampliaciones, según Recibo No. 1301855803 expedido por la Secretaría de Hacienda municipal de fecha 03/02/2026.

Parágrafo 2: Este proyecto tiene la obligación de someter a SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE la ejecución de edificación, quien debe expedir el CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN, así mismo, se trata de un proyecto que fue objeto de revisión independiente de diseños estructurales, realizado por la ingeniera Angie Alejandra Calderon Urueña con M.P. No. 66202-406105. La



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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.

Artículo 2: Autorizar la SUBDIVISIÓN DE PREDIOS, sobre el inmueble individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-93452 y ficha Catastral No. 01-02-1222-0004-000, sobre el inmueble denominado LOTE A con un área lote de 1.628.45 m², ubicado en la CALLE 16 CRA 22 A ESQUINA denominado LOTE A Urbanización EMAUS del municipio de Cartago, solicitado por el señor JULIAN QUINTERO LOPEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.260.404 en calidad de propietario, de acuerdo con el plano que forma parte integral de la presente Resolución, del predio a subdividir en 6 lotes, descritos en los planos que hacen parte integral de la presente Resolución, con la siguiente descripción:

CUADRO DE AREAS GENERAL SUBDIVISION	
CESION VIAL	259,17 m ²
ZONA VERDE CESION 1	18,59 m ²
ZONA VERDE CESION 2	145,84 m ²
LOTE RESERVA 1	131,30 m ²
LOTE DE RESERVA 2	447,22 m ²
LOTE BIFAMILIARES MZ 25	626,33 m ²
AREA TOTAL LOTE A	1.628,45 m ²

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 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.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- 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 igualmente responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras para este proyecto diseñado por la Arquitecta Ana María Guarín Uribe con M.P. No A66082002-42133554, quien obra también como constructor responsable. El diseño estructural y de elementos no estructurales fue elaborado por el Ingeniero Jorge Obed Gómez López con M.P. No 17202-54233 y el estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No. 63202-189389 y la ingeniera Angie Alejandra Calderón Urueña con M.P. No. 66202-406105 obra como revisora estructural independiente. 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 la titular de la licencia.
- Artículo 7:** Debe realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes, al igual que de elementos no estructurales, para estructuras menores a 2.000 m². Así mismo, cumplir con todas las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente NSR-10.
- Artículo 8:** Debe instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Artículo 9:** Debe cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad, dando estricto cumplimiento a las normas NTC.
- Artículo 10:** Debe cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente NSR -10, en especial los títulos J y K sobre requisitos de protección y extinción contra incendios, y, de requerirse, las juntas de separación sísmica de acuerdo con el porcentaje de la altura de la edificación entre estructuras adyacentes.
- Artículo 11:** Debe dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Artículo 12:** Debe realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Artículo 13:** Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad del solicitante. La expedición de licencias 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:** La 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 de la 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).

- 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 para la modificación de licencia vigente, tiene vigencia conforme con la Resolución No. 25-1-0048-LUC de fecha 10/03/2025, para la construcción de obra nueva tiene una 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 febrero 16 de 2026.


Arg. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO