

CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0049-LC
Febrero 24 del 2026

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

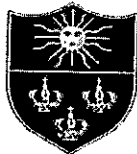
LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO, en uso de las Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capitulo XI de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 076 de junio 01 de 2022 y,

CONSIDERANDO:

- A. Que corresponde a la Curadora Urbana de Cartago, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, en la solicitud que a continuación se describe,

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDADES	OBRA NUEVA
TITULAR	PROYCTTA CONSTRUCTORA S.A.S
IDENTIFICACION	NIT. 901.492.212-3
REPRESENTANTE LEGAL	ALONSO CORTES FERNANDEZ
IDENTIFICACION	C.C.14.569.613
RADICACIÓN No.	No.76147-1-25-0200
FECHA DE RADICACION	28/08/2025
CLASE	3
FICHA CATASTRAL ORIG.	01-03-0094-0005-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-106843; 375-106844; 375-106845; 375-106846; 375-106847; 375-106848; 375-106849; 375-106850; 375-106851; 375-106852; 375-106874; 375-106875; 375-106876; 375-106877; 375-106878; 375-106879; 375-106880; 375-106881; 375-106882; 375-106883
LOTES	MZ C LOTES 1 AL 10 MZ D LOTES 13 AL 22
AREA LOTES	66.00 m² c/u
ESCRITURA	No. 3710 del 14/12/2024, 1060 del 10/04/2023 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.
DIRECCION	DIAGONAL 38 CRA 1 MZ C LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 Y MZ D LOTES 13,14,15,16,17,18,19,20,21,22
SECTOR/ URBANIZACION	ALTOS DE LA CABAÑA

- B. Que el señor ALONSO CORTES FERNANDEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.569.613, en calidad de Representante legal de la sociedad PROYCTTA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT: 901.492.212-3 actuando en calidad de propietario, presento solicitud de LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA, con recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE- 1326 del 28/08/2025; para 10 predios en la Manzana C y 10 predios en la Manzana D con área de lote de 66.00 m² c/u, ubicados en la DIAGONAL 38 CRA 1 MZ C LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 Y MZ D LOTES 13,14,15,16,17,18,19,20,21,22 Urbanización ALTOS DE LA CABAÑA, identificados con la Ficha Catastral originaria No 01-03-0094-0005-000 y matricula inmobiliaria No. 375-106843; 375-106844; 375-106845; 375-106846; 375-106847; 375-106848; 375-106849; 375-106850; 375-106851; 375-106852; 375-106874; 375-106875; 375-106876; 375-106877; 375-106878; 375-106879; 375-106880; 375-106881; 375-106882; 375-106883.



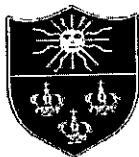
CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- C. Al momento de la radicación, se confirma que todos los certificados de tradición, a la fecha pertenecen a la sociedad PROYCTTA CONSTRUCTORA S.A.S.
- D. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 7 SECTOR I ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACION TIPO I, 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.
- E. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 28/08/2025.
- F. Que el día 04/09/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE – 1379, el titular adjunto 2 fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros.
- G. Que el constructor responsable es el Arquitecto Alonso Cortes Fernández con matrícula profesional No. A17292009-14569613.
- H. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0200, notificada el día 10/10/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025-VS 2116.
- I. Que el día 26/11/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 1931, el titular solicito por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- J. Que el día 18/12/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 2088, el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- K. Que, además el solicitante, presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia del certificado de tradición No.	375-106843; 375-106844; 375-106845; 375-106846; 375-106847; 375-106848; 375-106849; 375-106850; 375-106851; 375-106852; 375-106874; 375-106875; 375-106876; 375-106877; 375-106878; 375-106879; 375-106880; 375-106881; 375-106882; 375-106883
3. Copia impuesto predial	01-03-0094-0005-000
4. Copia de cedula No.	C.C.14.569.613
5. Foto instalación de valla	2
6. Copia de escritura	No 3710 del 14/12/2024, 1060 del 10/04/2023 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.
7. Notificación a vecinos	2
8. Matrículas profesionales	Arq. Alonso Cortes Fernández con M.P. No A17292009-14569613, Ing. William Andrés Avila Cardona con M.P. No 76202-150863, Ingeniero Jairo Patiño Álzate con M.P. No.63202-53213, Ing. Luis Fernando Rodríguez Quintero con M.P. No. 25202-35055.
9. Certificaciones de vigencia profesionales	vigencia No. E740023 del CPNAA del Arq. Alonso Cortes Fernández, No. CVAD-2025-3854921 del COPNIA del Ing. William Andrés Avila Cardona, No. CVAD-2025-3471997 del



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



	COPNIA del Ing. Jairo Patiño Álzate, No. CVAD-2025-3854996 del COPNIA del Ing. Luis Fernando Rodríguez Quintero.
10. Nomenclatura	MEDE.300.18.F.06 del 18/10/2023 No 2023
11. Hilos y Niveles.	MAGD-AD-130.2-F38 del 06/11/2025.
12. Estratificación	MEDE.300.18.F21 de fecha 18/10/2023 No 0886
13. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
14. constructor responsable	Arquitecto Alonso Cortes Fernández con M.P. No A17292009-14569613.
15. arquitecto proyectista	Arquitecto Alonso Cortes Fernández con M.P. No A17292009-14569613.
16. Ingeniero civil estructural	Ingeniero William Andrés Avila Cardona con M.P. No 76202-150863.
17. Diseñador de elementos no estruct.	Ingeniero William Andrés Avila Cardona con M.P. No 76202-150863.
18. Ingeniero Geotecnista.	Ingeniero Jairo Patiño Álzate con M.P. No.63202-53213.
19. Revisor independiente	Ingeniero Luis Fernando Rodríguez Quintero con M.P. No. 25202-35055.

L. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 08 de enero del 2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-0023, 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.

M. 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.

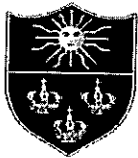
N. Que el expediente fue aprobado con, seis (6) planos arquitectónicos, dos (2) planos estructurales con sus respectivas memorias.

O. Que presento pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No. 1302031093 con fecha de pago 17/02/2026, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-0302 con fecha del 18/02/2026.

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

RESUELVE:

Artículo 1: **CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION** modalidad OBRA NUEVA, para 20 unidades de vivienda unifamiliares de un (1) piso de altura, con área total construida en primer piso de 48.70 m² cada una, para conformar un área total construida de 974.00 m², sobre los inmuebles con un área lote de 66.00 m² cada uno y área total de 1.320.00 m², individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-106843; 375-106844; 375-106845; 375-106846; 375-106847; 375-106848; 375-106849; 375-106850; 375-106851; 375-106852; 375-106874; 375-106875; 375-106876; 375-106877; 375-106878; 375-106879; 375-106880; 375-106881; 375-106882; 375-106883 y Ficha Catastral originaria No. 01-03-0094-0005-000, ubicados en la DIAGONAL 38 CRA 1 MZ C LOTES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Y MZ D LOTES 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 de la Urbanización ALTOS DE LA CABAÑA, solicitado por el señor ALONSO CORTES FERNANDEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.569.613, en calidad de Representante legal de la sociedad PROYCTTA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA

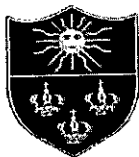


901.492.212-3 actuando en calidad de propietario, de acuerdo con el plano que forma parte integral de la presente Resolución, conforme con el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS MANZANA C				
MANZANA	CASA	NOMENCLATURA	MATRICULA	AREA CONSTRUIDA M2
C	1	C 40B # 5N-04	375-106843	48.70
	2	C 40B # 5N-10	375-106844	48.70
	3	C 40B # 5N-16	375-106845	48.70
	4	C 40B # 5N-22	375-106846	48.70
	5	C 40B # 5N-28	375-106847	48.70
	6	C 40B # 5N-34	375-106848	48.70
	7	C 40B # 5N-40	375-106849	48.70
	8	C 40B # 5N-46	375-106850	48.70
	9	C 40B # 5N-52	375-106851	48.70
	10	C 40B # 5N-58	375-106852	48.70
AREA TOTAL A CONSTRUIR				487.00

CUADRO DE AREAS MANZANA D				
MANZANA	CASA	NOMENCLATURA	MATRICULA	AREA CONSTRUIDA M2
D	13	C 40B # 5N-03	375-106874	48.70
	14	C 40B # 5N-09	375-106875	48.70
	15	C 40B # 5N-15	375-106876	48.70
	16	C 40B # 5N-21	375-106877	48.70
	17	C 40B # 5N-27	375-106878	48.70
	18	C 40B # 5N-33	375-106879	48.70
	19	C 40B # 5N-39	375-106880	48.70
	20	C 40B # 5N-45	375-106881	48.70
	21	C 40B # 5N-51	375-106882	48.70
	22	C 40B # 5N-57	375-106883	48.70
AREA TOTAL A CONSTRUIR				487.00

Parágrafo: Este proyecto tiene la obligación de someter a supervisión técnica independiente la ejecución de edificación, en los términos que señala el Título I del reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR_10, 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 el Ingeniero Civil LUIS FERNANDO RODRÍGUEZ QUINTERO con M.P. No. 25202-35055.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- Artículo 2: La ocupación de edificaciones sin haber obtenido la AUTORIZACION DE OCUPACION de inmuebles, ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Esta deberá solicitarse al concluir las obras de edificación, a la administración municipal, en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Artículo 3: Debe ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Artículo 4: Debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. Además, en relación con los taludes, los cortes deberán protegerse a fin de mantener su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión o la lluvia, deberán ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios, lotes y edificaciones vecinas y responsabilizarse conforme con la ley vigente, en ningún caso estos podrán exceder la pendiente y altura recomendadas para el tipo de suelo sobre el que se esté trabajando. En el caso de realizar trabajos en la vía pública, los interesados deben solicitar previamente, una autorización del organismo de Tránsito Municipal, de conformidad con la Ley 769 de 2.002 y atender la prohibición de la utilización de áreas de espacios públicos para tales fines y en caso necesario sin el permiso de disposición final de escombros y material de excavación o las autorizaciones por la afectación de recursos naturales, demarcación de suelos de protección y otras, conforme con los Acuerdos CVC o cualquier otra autorización que este contemplada dentro de las funciones de la autoridad ambiental. Las obras no podrán iniciarse sin el acatamiento de los requisitos legales exigidos por la Secretaría de Planeación, las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios municipales y la CVC. Las obras deben cumplir con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, las normas RETILAP y con la Resolución 2400 del Ministerio de Protección Social.
- Artículo 5: Debe garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Artículo 6: Debe mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente y cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, al igual que responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras para este proyecto diseñado por el Arquitecto Alonso Cortes Fernández con M.P. No A17292009-14569613, quien obra también como constructor responsable, el diseño estructural y de elementos no estructurales elaborado por el Ingeniero William Andrés Avila Cardona con M.P. No 76202-150863 y como revisor independiente de los diseños estructurales por el Ingeniero Luis Fernando Rodríguez Quintero con M.P. No. 25202-35055. Así mismo, designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Artículo 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



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: El titular de la licencia deberá instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 1 m.x 70 cms, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite de desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar 1) La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que expidió. 2) Nombre o razón social del titular de la licencia. 3) La dirección del inmueble. 4) Vigencia de la Licencia. 5) descripción de la obra, usos autorizados, metros construidos, altura total de la edificación, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo. 2.2.6.1.4.9 Sección 4 del Decreto 1077 de 2.015).
- Artículo 15: Durante actividades de remoción de tierras, el particular que encuentre bienes arqueológicos deberá dar aviso inmediato a la administración Municipal, de este hecho y tendrá como obligación informar al Ministerio de Cultura. En cualquier clase de intervención que se tenga del suelo o del subsuelo, se mantendrán siempre a salvo, los derechos de la Nación sobre bienes y zonas arqueológicas que puedan descubrirse, de acuerdo con la ley 1185 de 2008, ley 397/97 y sus decretos reglamentarios y modificatorios. Deberá observarse las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio (Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013).
- Artículo 16: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago y el de Apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal dentro de los 10 días



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



siguientes a la notificación. (Art. 2.2.6.1.2.3.9 Subsección 3 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015).

Artículo 17: La presente Resolución tiene vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar 30 días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia y deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de mayo 2.015).

Parágrafo: El término de la vigencia se contará una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cartago, en febrero 24 del 2026.


Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO