

CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0071-LU
Marzo 05 de 2026

Por medio de la cual se otorga Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad Desarrollo, para el proyecto denominado "ALTOS DE MALAGA", ubicado en el municipio de Cartago, Valle del Cauca

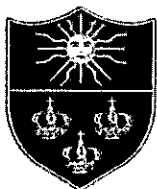
LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO, en uso de las Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 076 de junio 01 de 2022 y,

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
MODALIDAD	DESARROLLO
TITULAR	SADABI S.A.S
IDENTIFICACION	NIT. 901.509.055-1
REPRESENTANTE LEGAL	MARIA BELEN ERASO GOMEZ
IDENTIFICACION	C.C. No 1.193.470.435
RADICACION	76147-1-25-0212
FECHA RADICACION	08/09/2025
FICHA CATASTRAL	01-03-0000-0082-0202-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-98229
AREA LOTE	40.000 m ²
ESCRITURA	No.5069 del 05/10/2021 de la Notaria Cuarta de Pereira
DIRECCION	CRA 2 # 36-105
URBANIZACION/SECTOR	SANTA MARTHA

- B. Que la señora MARIA BELEN ERASO GOMEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.193.470.435, en calidad de representante legal de la sociedad SADABI S.A.S., identificada con NIT 901.509.055-1, mediante radicación con recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 1394 de 08/09/2025; solicitó Licencia Urbanística de Urbanización modalidad Desarrollo, para desarrollar el proyecto denominado "ALTOS DE MALAGA" a ejecutarse en el predio descrito en el considerando anterior.
- C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 21/10/2025 según consta en ventanilla única CUC 2025 VE-1691.
- D. Que el día 23/10/2025, mediante radicado No. CUC 2025 VE-1711, el titular adjuntó tres fotografías como constancia de instalación de la valla amarilla y de 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.*
- F. Que el titular aportó las certificaciones de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios expedidas por Empresas Públicas de Cartago EMCARTAGO mediante certificado No 20254100010663 de fecha



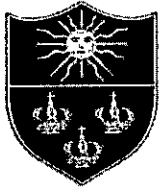
CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



09/09/2025 y Energía de Pereira mediante certificado No. 7446 de fecha 05/12/2025 en cumplimiento de lo previsto en el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015.

- G. Que, conforme consta en el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 375-98229, específicamente en la anotación No. 001 del 23 de agosto de 2002, existe una servidumbre de tránsito activa, la cual deberá ser respetada y garantizada dentro del desarrollo del proyecto urbanístico.
- 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 y se encuentra ubicado en suelo urbano del municipio de Cartago.
- I. Que el constructor responsable del proyecto, es el Ingeniero Civil Sebastián Estrada Moncada con M.P. No 131037-0533312.
- J. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0212, notificada el día 19/11/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025-VS 2349.
- K. Que mediante radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0026 del día 05/01/2026, el titular solicitó por medio de oficio ampliación de plazo para presentar respuesta a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- L. Que el día 26/01/2026 con radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0147, el titular allegó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- M. Que el día 18 de febrero de 2026, este despacho remitió a la Secretaría de Planeación Municipal el Oficio No. PCU-0017-2026-C, a través de ventanilla única con radicado CUC 2026 VS-0350, solicitando aclaración respecto de las secciones y afectaciones viales, el trazado de la vía Calle 37 y la sección vial aplicable al predio objeto de la solicitud, recibiendo respuesta mediante Circular con carácter de doctrina No. 0009 del 02 de marzo de 2026, en la cual se precisan los aspectos relacionados con las secciones viales y afectaciones aplicables, determinando la directriz urbanística que debe observarse para el desarrollo del proyecto objeto de la presente solicitud.
- N. Que, adicionalmente, la Secretaría de Planeación Municipal expidió la Circular No. 0025 del 23 de mayo de 2025, mediante la cual se aclara la aplicación del artículo 438 del Plan de Ordenamiento Territorial, referente a los parámetros para la determinación de cesiones gratuitas en suelo urbano y de expansión urbana.
- O. Que, de igual manera, dentro de las cargas urbanísticas aplicables al proyecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 075 de 2013, el urbanizador deberá destinar un área de lote equivalente al veinte por ciento (20%) del área útil residencial para la localización de Viviendas de Interés Prioritario (VIP), de acuerdo con las disposiciones normativas aplicables.
- P. 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 Medio Ambiente y Desarrollo Económico, Subsecretaría de Medio Ambiente desarrollo sustentable y agropecuario, Secretaría de Salud, Clean Atmosphere, el grupo de protección Ambiental y Ecológica del distrito especial de Policía de Cartago, Secretaría de Gobierno, seguridad y convivencia, DAR Norte CVC, UMGRD, Secretaría de Educación, Secretaría de Salud, Secretaría de Gobierno y convivencia, Subsecretaría de Desarrollo económico, fomento y Desarrollo de la ciudad 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 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.

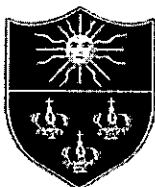


CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- Q. Que además aporte el Conceto Técnico Ambiental con radicado No. 899032025 de fecha 29/08/2025, emitido por Coproración Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C., el cual identifica los lineamientos y determinantes ambientales a tener en cuenta para adelantar un proceso de urbanización, así mismo indica, en cuanto a la conformación de taludes, que cuando se requiera la construcción o conformación de taludes en corte o lleno, con alturas superiores a 2,0 m. deberá contarse con diseños geotécnicos donde se determinen las propiedades mecánicas de los materiales de construcción, la geometría e inclinación del talud y las obras de drenaje. (...) El ángulo de inclinación de la cara del talud estará definido por el diseño geotécnico. conclusiones y recomendaciones que deberán tenerse en cuenta en desarrollo y ejecución del proyecto (...).
- R. 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.
- S. 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.
- T. 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.
- U. 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. 375-98229
3. Copia impuesto predial	01-03-0000-0082-0202-000-000-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 1.193.470.435
5. Copia de escritura	No.5069 del 05/10/2021 de la Notaria Cuarta de Pereira
6. Notificación a vecinos	6
7. Matrículas profesionales	Arq. Justo Pastor Merchan Hoyos con M.P. No A23182014-1094926311, Ing. Sebastián Estrada Moncada con M.P. No.131037-0533312, Ing. civil geotecnista Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No 63202-189389, Topógrafo Oscar Marino Caicedo Soto con M.P. No 01-22785.
8. Certificaciones de vigencia profesionales	No. E763981 del CPNAA del Arquitecto Justo Pastor Merchan Hoyos, CVAD-2025-3867676 del Ing. Sebastián Estrada Moncada, CVAD-2025-3663327 del Ing. Edwin Alexander Arana Cadena, No.573755/2025 del CPNT del Topógrafo Oscar Marino Caicedo Soto.
9. Certificado de hilos y niveles.	MAGD-AD-130.2-F38 del 04/09/2025.
10. Nomenclatura	MESG-AS-F02 del 04/10/2025 No. 1039.
11. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales.
12. Urbanizador	Ingeniero Civil Sebastián Estrada Moncada con M.P. No 131037-0533312.
13. Arquitecto proyectista	Arquitecto Justo Pastor Merchan Hoyos con M.P. No A23182014-1094926311
14. Ingeniero civil geotecnista	Ing. Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No 63202-189389



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



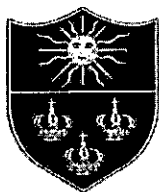
15. Levantamiento topográfico	Topógrafo Oscar Marino Caicedo Soto con M.P. No 01-22785..
16. Otros documentos	Disponibilidad de Servicios Públicos 5045 de Energía de Pereira de fecha 20/08/2025, certificado de Emcartago cód. 20254100030901 de fecha 25/08/2025.

- V. Que, efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística del proyecto, se expidió Acto de Viabilidad el 03/03/2026, con radicado No. CUC 2026 VS-0445, por encontrarse ajustado a la normativa urbanística aplicable.
- W. 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-0406 con fecha del 05/05/2026.
- X. 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.
- Y. Que el expediente fue aprobado con seis (6) planos urbanísticos y sus respectivas memorias técnicas, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo.
- Z. Que, en mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

Artículo 1: **CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN** modalidad **DESARROLLO** para el proyecto denominado "Urbanización ALTOS DE MALAGA", de uso residencial, mediante la cual se autoriza 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 ubicado en la zona 5 sector II zona residencial de baja densidad, individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-98229 y Ficha Catastral originaria No. 01-03-0000-0082-0202-000-000-000, denominado LOTE 2 SANTA MARTHA con nomenclatura Carrera 2 # 36-105 sector Santa Ana del municipio de Cartago, Valle del Cauca, sobre un área bruta de 40.000,00 m², con área de cesión vía Carrera 2 de 293.28 m², área de cesión Vía local 9.528.02 m², área neta urbanizable de 30.178.70 m², área de cesión espacio público 4.526.81 m², (área de cesión zonas verdes 3.017.87 m² y área de cesión equipamientos 1.508.94 m²), área útil de 20.378.55 m², con área de vías y parqueaderos de 5.273.35 m², con área comercial de 488.40 m² y área de ocupación residencial en 16 Manzanas de 19.890.15 m², con 202 lotes para vivienda unifamiliar no VIS, 22 lotes para vivienda VIP y 10 lotes para uso comercial. Dentro de las unidades proyectadas se incluyen los lotes mediante los cuales se da cumplimiento a la obligación de provisión de suelo para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), con área de 3.978.03 m², conforme con el cuadro de áreas y planos aprobados que hacen parte integral de la presente resolución, así:

CUADRO GENERAL		
AREA BRUTA DEL LOTE	40.000.00	
AREA DE CESION CARRERA 2	293.28	
AREA DE CESION VIA INTERNA	9.528.02	
AREA TOTAL CESION VIAL	9.821.30	
AREA NETA	30.178.70	
CESION EXIGIDA 15%		100%



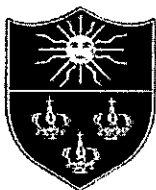
CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



AREA DE CESION E.P (ESPACIO PUBLICO) EXIGIDA	4.526.81	
AREA DE CESION E.P ENTREGADA	4.526.81	100%
AREA DE CESION 15%		
ZONAS VERDES 10%	3.017.87	
AREA URBANIZABLE EQUIPAMENTOS 5%	1.508.94	
TOTAL, AREA DE CESIONES 15%	4.526.81	100%
VIAS Y PARQUEADEROS PUBLICOS	5.273.35	
AREA UTIL	20.378.55	100%
AREA UTIL VIVIENDA		
VIVIENDA VIP 20%	3.978.03	20%
VIVIENDA	15.912.12	78%
COMERCIO	488.40	2%
TOTAL	20.378.55	100%

CUADRO DE ÁREAS POR MANZANAS ALTOS DE MALAGA

MZNA.	LOTE N°	DIMENSIÓN	MEDIDAS	CANTIDAD	AREA (m²)	USO
MZ A	LC1	REGULAR	(7,00*12,00)	1	84,00	COMERCIO
	1	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	6	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	7	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	8	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	11	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	12	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	13	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	14	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	15	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

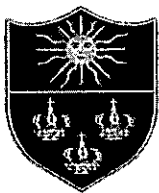
VALLE DEL CAUCA



	16	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	17	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	18	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	19	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	20	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	21	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
				22	1860,00	
MZ B	1	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	6	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	7	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	8	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	11	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	12	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	13	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	14	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	15	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	16	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	17	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	18	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
				18	1524,00	
MZ C	1	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA

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

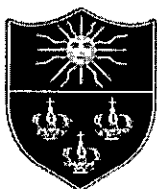
correo cu1cartago@gmail.com web www.curaduria1cartago.com



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



	6	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	7	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	8	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	11	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	12	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	13	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
				13	1116,00	
MZ D	1	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	6	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	7	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	8	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	11	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	12	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	13	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	14	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	15	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	16	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
				16	1356,00	
MZ E	1	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(7.00*24.00)	1	168,00	VIVIENDA
	6	REGULAR	(7.00*24.00)	1	168,00	VIVIENDA
	7	REGULAR	(7.00*24.00)	1	168,00	VIVIENDA
	8	REGULAR	(7.00*24.00)	1	168,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

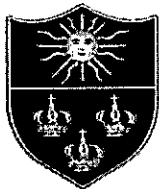
VALLE DEL CAUCA



	11	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	12	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
				12	1344,00	
MZ F	1	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	6	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	7	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	8	IREGULAR	(6.84*12.00*7.81 *12.00)	1	87,83	VIVIENDA
	9	IREGULAR	(7.81*12.00*8.77 *12.00)	1	99,53	VIVIENDA
	10	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	11	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	12	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	13	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	14	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	15	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	16	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
				16	1363,36	
MZ G	1	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	6	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	7	IREGULAR	(7.19*12.04*8.18 *12.00)	1	92,12	VIVIENDA
	8	IREGULAR	(7.16*12.04*8.12 *12.00)	1	91,62	VIVIENDA
	9	IREGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	11	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	12	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	13	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA

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

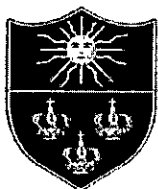
correo cu1cartago@gmail.com web www.curaduria1cartago.com



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



MZ H	14	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
				14	1299,74	
	1	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	6	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	7	IREGULAR	(12.04*7.55*12.00*8.51)	1	96,30	VIVIENDA
	8	IREGULAR	(12.04*7.51*12.00*8.48)	1	95,83	VIVIENDA
	9	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	11	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	12	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
MZ I	13	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	14	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
				14	1236,13	
	1	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	6	IREGULAR	(7.89*12.04*8.86 *12.00)	1	100,49	VIVIENDA
	7	IREGULAR	(6.86*12.04*7.82 *12.00)	1	88,10	VIVIENDA
	8	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	11	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	12	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	13	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
				13	1172,59	



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

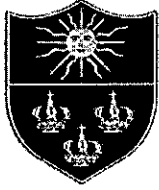
VALLE DEL CAUCA



MZ J	1	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	6	IREGULAR	(7.25*12.04*8.21 *12.00)	1	92,75	VIVIENDA
	7	IREGULAR	(12.04*7.21*12.00*8.17)	1	92,22	VIVIENDA
	8	IREGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	11	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	12	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
				12	1108,97	
MZ K	1	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	6	IREGULAR	(7.59*12.04*8.55 *12.00)	1	96,97	VIVIENDA
	7	IREGULAR	(7.53*12.04*8.52 *12.00)	1	96,30	VIVIENDA
	8	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	11	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	12	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
				12	1045,27	
MZ L	1	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	5	IREGULAR	(7.94*12.04*8.91 *12.00)	1	101,15	VIVIENDA
	6	IREGULAR	(8.91*12.04*9.87 *12.00)	1	112,83	VIVIENDA

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

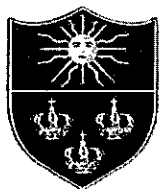
correo cu1cartago@gmail.com web www.curaduria1cartago.com



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



MZ M	7	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	8	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
				10	981,98	
	1	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
MZ N	5	IREGULAR	(7.29*12.04*8.26 *12.00)	1	93,27	VIVIENDA
	6	IREGULAR	(8.26*12.04*9.22 *12.00)	1	104,84	VIVIENDA
	7	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	8	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
				10	918,11	
	LC1	REGULAR	(4.45*9.00)	1	40,05	COMERCIO
	LC2	REGULAR	(4.45*9.00)	1	40,05	COMERCIO
MZ O	LC3	REGULAR	(4.45*9.00)	1	40,05	COMERCIO
	LC4	REGULAR	(4.45*9.00)	1	40,05	COMERCIO
	LC5	REGULAR	(4.45*9.00)	1	40,05	COMERCIO
	LC6	REGULAR	(4.45*9.00)	1	40,05	COMERCIO
	LC7	REGULAR	(4.45*9.00)	1	40,05	COMERCIO
	LC8	IREGULAR	(4.45*9.00)	1	40,05	COMERCIO
				8	320,40	
	LC1	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	COMERCIO
MZ O	1	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	6	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	7	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	8	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA

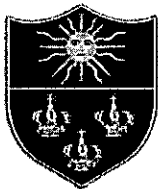


CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



	9	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	11	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	12	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	13	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	14	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	15	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	16	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	17	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	18	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	19	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	20	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	21	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	22	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	23	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	24	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
	25	REGULAR	(8.00*12.00)	1	96,00	VIVIENDA
				26	2220,00	
MZ P	1	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	2	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	3	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	4	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	5	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	6	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	7	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	8	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	9	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	10	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	11	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	12	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	13	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	14	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	15	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	16	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	17	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA
	18	REGULAR	(7.00*12.00)	1	84,00	VIVIENDA



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



				18	1512,00
TOTAL, VIVENDAS				224	19.890,15
TOTAL, COMERCIO				10	488,40
TOTAL, LOTES				234	20.378,55

CUADRO DE AREAS PARQUEADEROS					
NORMATIVA	USO	ESTRATO	UNI. MEDIDA	TOTAL	NUMERO DE PARQUEADEROS
I UNIDAD DE ESTACIONAMIENTO PUBLICO POR CADA 15 UNIDADES DE VIVIENDA	VIVENDA	3,4	UNIDAD	224	15
ESTACIONAMIENTO PUBLICO POR CADA 150 M2/CONSTRUIDO	COMERCIO	-	M2	488,40	3
TOTAL					18
PARQUEADEROS PMR 2%					0,4

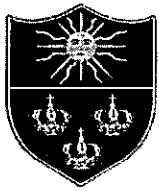
Paragrafo: Deberá darse cumplimiento a la obligación de destinar el veinte por ciento (20%) del área útil urbanizable a Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), equivalente a 3.978.03 m², área localizada en la manzana C y parte de las Manzanas D y E, conforme a los planos aprobados.

Artículo 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 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 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 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



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 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 Merchan Hoyos con matrícula profesional No. A23182014-1094926311, el estudio de suelos y estudio de riesgos elaborados por el Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con matrícula profesional No. No 63202-189389 y el levantamiento elaborado por el Topógrafo Oscar Marino Caicedo Soto con M.P. No 01-22785, como urbanizador Ingeniero Civil Sebastián Estrada Moncada con M.P. No 131037-0533312. Así mismo, designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Artículo 8: Debe cumplir con todas las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo 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.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- Artículo 14:** Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad del solicitante. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno a cerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. (Art. 2.2.6.1.2.3.3 decreto 1077 de 2.015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos los efectos aun cuando sean enajenados.
- Artículo 15:** Titular de la licencia deberá instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 1 m x 70 cms, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite de desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar 1) La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que expidió. 2) Nombre o razón social del titular de la licencia. 3) La dirección del inmueble. 4) Vigencia de la Licencia. 5) descripción de la obra, usos autorizados, metros construidos, altura total de la edificación, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo. 2.2.6.1.4.9 Sección 4 del Decreto 1077 de 2.015).
- Artículo 16:** 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 17:** 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).
- Artículo 18:** 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 marzo 05 de 2026.

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO
Arq. Lucero Giraldo Robledo

10-11

