

CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0123-LUC
Mayo 06 de 2026

Por medio de la cual se otorga Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción para el proyecto denominado "ALTOS DE SANTAFE" del municipio de Cartago, Valle del Cauca

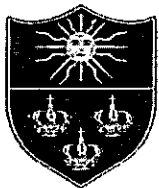
LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLED, en uso de las Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 076 de junio 01 de 2022 y,

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 CONSTRUCCION
MODALIDADES	REURBANIZACION Y OBRA NUEVA
TITULARES	HECTOR SANIN ANGEL, JAIRO SANIN ANGEL, OLGA MARIA SANIN ANGEL, OSCAR TULIO SANIN ANGEL, DARIO SANINT ANGEL, SOCIEDAD SANIN ÁNGEL Y CIA LTDA, BANCO DE OCCIDENTE.
IDENTIFICACION	C.C. No. 6.244.274, No. 19.194.390, No. 31.397.761, No. 8.242.381, No. 6.239.285, NIT. 891.901.627-7, NIT. 890.300.279-4
RADICACION	76147-1-25-0279
FECHA RADICACION	10/11/2025
FECHA CATASTRAL ORIG.	01-03-0000-0410-0075-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-111779, 375-111780, 375-111041, 375-111042
LOTES/AREA	Lote 01 Altos de Santafé: 19.205,51 m ² Lote 02 Altos de Santafé: 31.160,54 m ² Lote area de reserva #1: : 2.064,86 m ² Lote 5A reserva: 25.134.30 m ²
ESCRITURAS	No.294 del 18/02/2025, No. 3521 del 21/11/2024, No. 1481 del 22/05/2025, N.º.4186 del 30/12/2024 todas de la Notaria Segunda de Cartago
DIRECCION	CR 4 CL 21
URBANIZACION/SECTOR	URBANIZACION ALTOS DE SANTAFAE

- B. Que por los señores Héctor Sanin Ángel, Jairo Sanin Ángel, Olga María Sanin Ángel, Oscar Tulio Sanin Ángel, Dario Sanint Ángel, identificados con cedula de ciudadanía No.6.244.274, No. 19.194.390, No. 31.397.761, No. 8.242.381, No. 6.239.285, la sociedad Sanin Ángel y Compañía S.A.S con NIT. 891.901.627-7, representada legalmente por el señor Dario Sanint Ángel identificado con cedula de ciudadanía No. 6.239.285, y, el Banco de Occidente S.A. con NIT. 890.300.279-4, representado legalmente por la señora Viviana Nataly Labrador Moreno identificada con c.c. No. 53.013.972 quien, actuando en calidad de apoderado especial, otorga poder al señor Rafael Mejia Largacha identificado con cedula de ciudadanía No. 16.225.749, como gerente de Grupo Santafé Construcciones SAS con NIT. 901.179.916-9, locatario o

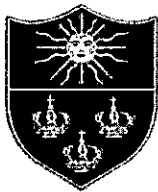


CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



arrendatario del contrato leasing financiero No. 180-162821, todos, actuando en calidad de propietarios de los predios, según radicación con recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 1801 de 10/11/2025; solicitaron Licencia Urbanística de Urbanización y construcción modalidades reurbanización y obra nueva, para desarrollar el proyecto denominado “ALTOS DE SANTA FE” a ejecutarse en el predio descrito en el considerando anterior.

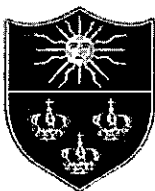
- C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 15/12/2025 según ventanilla única CUC 2025 VE-2061.
- D. Que el día 17/12/2025, mediante radicado No. CUC 2025 VE-2084, el titular adjuntó tres fotografías como constancia de instalación de la valla amarilla y de la notificación a vecinos y terceros, en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.
- E. Que mediante oficio con radicado en Ventanilla Única No. CUC 2026 VE – 0050 de fecha 08/01/2026, los titulares manifestaron que por error involuntario no se marcó la casilla correspondiente a solicitud de licencia urbanística de construcción, indicando que la solicitud también comprende a licencia de construcción en la modalidad obra nueva, presentando la solicitud con la correspondiente corrección del Formulario Único Nacional – FUN.
- F. Que la solicitud, se encuentra establecida en el Decreto 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización, modalidad Reurbanización. *Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización (...) En el caso que los predios objeto de esta licencia no abarquen la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcará como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas (...)*
- G. Que, se aportó la Licencia urbanística de Urbanización otorgada mediante la Resolución No. 453 – 22 de fecha junio 07 de 2022 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal y, como consecuencia de esta, se produjo la Licencia Urbanística de subdivisión modalidad Reloteo otorgada mediante la resolución No. 24-1-0114-LS de 04/06/2024 y la licencia de subdivisión de predios modalidad reloteo otorgada mediante la Resolución No. 25-1-0005-LS de 13/01/2025 expedidas por la Curaduría Urbana de Cartago Valle.
- H. Que el predio de mayor extensión obtuvo Licencia Urbanística de urbanización y construcción mediante la Resolución No. 504-18 de fecha 10/12/2018, modificada mediante las Resoluciones No. 489-19 de fecha 14/08/2019, No. 015-21 del 18/01/2021 y No. 587-21 de fecha 11/10/2021 expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal, con Prorroga según Resolución N 22-1-0025-PR de 27/09/2022 y licencia de Revalidación mediante Resolución No. 23-1-0153-RV de fecha 11/12/2023, modificada por la Resolución No. 23-1-0168-MD-LUR de fecha 27/12/2023, expedidas por la Curaduría Urbana de Cartago.
- I. Que, acorde con el numeral anterior, mediante Resolución No. 453–22 de fecha 07/06/2022, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, se aprobó licencia urbanística de urbanización para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 375-93116 y ficha catastral No. 76147-01-03-0410-0075-000, con nomenclatura urbana Carrera 4 con Calle 21 – Lote de Reserva (4A), el cual fue subdividido y destinado al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas relacionadas con las áreas de cesión del proyecto denominado “Altos de Santafé”, con un área de 1.996,45 m², conforme al cuadro general de áreas aprobado.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- J. Que se aportaron 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.
- K. Que el predio objeto de la solicitud hace parte del suelo urbano zona 6 residencial de mediana densidad de sistema de colinas Bocajabo, en tratamiento de desarrollo condicionado, definido en el anexo 4 tabla especial para construcciones y 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.
- L. Que el urbanizador y constructor responsable, es el Arquitecto Oscar Murillo Castillo con matrícula profesional No.76700-61776.
- M. Que, el titular aportó el acta de reunión ordinaria del Comité Ecológico y de Protección en el Municipio de Cartago, de fecha 07/09/2022, con radicado CVC No. 04344 de fecha 19/09/2022, conformado por la Secretaría de Planeación Municipal Medio Ambiente y Desarrollo Económico, Secretaría de Salud, Subsecretaría de Medio Ambiente desarrollo sustentable y agropecuario, Secretaría de Gobierno, seguridad y convivencia, Secretaría de Educación, DAR Norte CVC, ONGS Ambientales, oficina de Gestión del Riesgo, Presidente del Concejo municipal, el grupo de protección Ambiental y Ecológica del distrito especial de Policía de Cartago, Empresas municipales, unidad ejecutora de saneamiento UES, representante Rectores de educación superior, representante de juntas de acción comunal, oficina de participación ciudadana, Cartagüena de aseo total E.S.P y demás invitados, en donde se expone el proyecto, y se dejan indicaciones para la ejecución de las obras, manejo ambiental, desarrollo de actividades de movimiento de tierras, cortes, filtros, y se solicita tomar las medidas necesarias para el control de la erosión, mitigación y protección que incluyan control de drenajes, revegetalización y sistemas de protección entre otros. Con los anexos: -Gestión integral de residuos de construcción RCD elaborado por la ingeniera Carolina Giraldo Arias con M.P. No. 66202-183879- -programa de manejo de drenaje pluvial elaborado por el Ingeniero Sanitario Luis Alberto Victoria M con M.P. 2033 Valle y plan de manejo de fauna silvestre elaborado por el Biólogo Gilder Esteban González-Montenegro con T.P. 1088341488.
- N. Que además aportó el Concepto Técnico Ambiental para la intervención de colinas Bocajabo del proyecto Altos de Santafé, con radicado No. 0771-1052492023 de fecha 29/12/2023, emitido por Coproracion Autonoma 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 concluyó lo siguiente: "11. CONCLUSIONES: una vez evaluados los soportes técnicos aportados por el peticionario se pudo definir que las especificaciones técnicas con que se proyecta realizar el movimiento de tierra son aceptables, según las condiciones de la colina que hace parte del sistema de Colinas Bocajabo, por tal razón se considera que el concepto técnico ambiental para realizar intervención en la colina existente en el área del predio localizado entre la prolongación de la Cra 11 hasta el barrio Pinares y entre la Diagonal 21 a la Calle 23 sobre la margen derecha del Zanjón de Lavapatas municipio de Cartago solicitado mediante radicado No 1052492023 es favorable. Para el desarrollo de las actividades deberá tenerse en cuenta (...) El material resultante del movimiento de tierras deberá ser manejado de acuerdo a las disposiciones de la Resolución 472 de 2017 modificada por la resolución No. 1257 de 2021 por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD. Así mismo se deberá atender el manejo de cortes, llenos



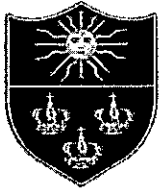
CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



y conformación de taludes, definidos en el comité ecológico y respetar el retiro del suelo de protección del Zanjón Lavapatas de 30 .00 metros, conforme a lo establecido en el POT, y los lineamientos de suelos de protección establecidos en las normas nacionales vigentes.

- O. Que en el expediente obra el estudio de suelos presentados por el ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena, con matrícula profesional No. 63202-189389.
- P. 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.
- Q. 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.
- R. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0279, notificada el día 19/01/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026-VS 0082.
- S. Que mediante radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0386 del día 02/03/2026, el titular solicitó por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- T. Que el día 13/03/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0462, el titular allegó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- 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. 375-111779, 375-111780, 375-111041, 375-111042
3. Copia impuesto predial	01-03-0000-0410-0075-000-000-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 2.474.261
5. Copia de escritura	No.294 del 18/02/2025, No. 3521 del 21/11/2024, de la Notaria Segunda de Cartago V.
6. Notificación a vecinos	5
7. Matrículas profesionales	Arquitecto Oscar Murillo Castillo con M.P. No.76700-61776, Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No 63202-189389, Topógrafo Miguel Ángel Martha Soto con licencia profesional No.01-18059.
8. Certificaciones de vigencia profesionales	No. E810566 del CPNAA del Arquitecto Oscar Murillo Castillo, CVAD-2025-4093371 del Ing. Edwin Alexander Arana Cadena, No.611170/2026 del CPNT del Topógrafo Adrián Ramírez Cardona.
9. Certificado de hilos y niveles.	MAGD-AD-130.2-F38 del 16/01/2026.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



10. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales.
11. Urbanizador, constructor y Arquitecto proyectista	Arquitecto Oscar Murillo Castillo con matrícula profesional No.76700-61776
12. Ingeniero civil geotecnista	Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No 63202-189389
13. Topógrafo.	Topógrafo Miguel Ángel Martha Soto con Licencia Profesional No.01-18059.
14. Otros documentos	Disponibilidad de Servicios Públicos No. 10731 con factibilidad F-0746-22 de la Empresa de Energía de Pereira de fecha 22/08/2022, certificado de Emcartago cód. 20264100008621 de fecha 02/03/2026.

V. Que, efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística del proyecto, se expidió Acto de Viabilidad el 13/03/2026, con radicado No. CUC 2026 VS-0574, por encontrarse ajustado a la normativa urbanística aplicable y ubicado en suelo urbano del municipio de Cartago.

W. Que aportó los documentos complementarios y efectuó el pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No.1302202789 con fecha de pago 22/04/2026, expedido por el Municipio de Cartago, conforme a lo requerido en el Acta de Viabilidad, según radicado de ventanilla Única No. CUC 2026 VE-0770 con fecha del 28/04/2026.

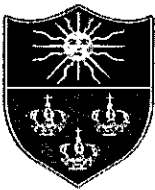
X. Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, ante la imposibilidad de surtir la notificación mediante correo certificado, por tratarse de lotes, predios sin edificación y/o devolución de correo, se procedió a efectuar la notificación mediante aviso publicado en el periódico el Diario Occidente el día 17 de enero de 2026. Dentro del término legal no se presentaron objeciones ni oposiciones a la solicitud.

Y. Que el expediente fue aprobado con cuatro (4) planos urbanísticos, tres (3) planos arquitectónicos y tres (3) planos estructurales, 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 DE URBANIZACION modalidad REURBANIZACION, para el proyecto denominado "Urbanización ALTOS DE SANTAFE", de uso residencial, el cual consta de área urbanizada de 6.675.33 m², y área a Reurbanizar de 75.041.97 m², con área de cesión vial de 3.222.32 m², área neta de 71.819.65 m², área útil de 61.860.94 m², compuesta por 6 conjuntos; donde se permiten los residencial, comercial y de servicios, áreas para cesión equipamiento colectivo de 3.860.13 m², área para espacio público efectivo de 6.098.58 m², vías peatonales, vehiculares, parqueaderos, zonas verdes, andenes y antejardines, áreas de reserva, zona de protección del Zanjón Lavapatás, de conformidad con la zonificación establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Cartago, sobre los inmuebles individualizados con folios de matrícula inmobiliaria No. 375-111779, 375-111780, 375-111041, 375-111042 y Ficha Catastral originaria No. 01-03-0000-0410-0075-000-000-000, ubicados en la CR 4 CL 21 urbanización Altos de Santafé del municipio de Cartago, Valle del Cauca, solicitada por los señores Héctor Sanin Ángel, Jairo Sanin Ángel, Olga María Sanin Ángel, Oscar Tulio Sanin Ángel, Dario Sanin Ángel,

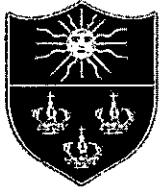


CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



identificados con cedula de ciudadanía No.6.244.274, No. 19.194.390, No. 31.397.761, No. 8.242.381, No. 6.239.285, la sociedad Sanin Ángel y Compañía S.A.S con NIT. 891.901.627-7, representada legalmente por el señor Dario Sanin Ángel identificado con cedula de ciudadanía No. 6.239.285, y, el Banco de Occidente S.A. con NIT. 890.300.279-4, representado legalmente por la señora Viviana Nataly Labrador Moreno identificada con c.c. No. 53.013.972 quien, actuando en calidad de apoderado especial, otorga poder al señor Rafael Mejia Largacha identificado con cedula de ciudadanía No. 16.225.749, como gerente de Grupo Santafé Construcciones SAS con NIT. 901.179.916-9, locatario o arrendatario del contrato leasing financiero No. 180-162821, todos, actuando en calidad de propietarios de los predios, conforme con el cuadro de áreas y los planos que forman parte integral de la presente resolución, así:

CUADRO DE AREAS GENERAL					
AREA A REURBANIZAR URBANIZACIÓN ALTOS DE SANTAFE					
DESCRIPCION			%	AREA M2	
AREA TOTAL LOTE (AREA BRUTA)			100,00%	75.041,97	
AREA CESIONES VIALES OBLIGATORIAS			4,29%	3.222,32	
AREA CESION VIA SEMIPEATONAL CARRERA 4E		106,13			
AREA CESION VIA SEMIPEATONAL CALLE 21D		240,31			
AREA 1	27,60				
AREA 2	212,71				
AREA CESION VIA SEMIPEATONAL CALLE 21E		29,77			
AREA CESION VIA LOCAL CALLE 21A1		843,61			
AREA CESION VIA LOCAL DIAGONAL 21A		1.460,43			
AREA CESION VIA LOCAL CARRERA 8A		396,86			
AREA CESION VIALOCAL CALLE 21A		145,21			
AREA NETA (DESPUES DE CESIONES VIALES)				71.819,65	
AREA ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO OBLIGATORIAS			13,27%	9.958,71	
AREA EQUIPAMIENTO COLECTIVO	3.860,13	5,37%			
AREA ESPACIO PUBLICO EFECTIVO	6.098,58	8,49%			
AREA RESIDENCIAL DESPUES DE CEDER EQUIPAMIENTO COLECTIVO Y ESPACIO PUBLICO EFECTIVO				61.860,94	
AREA RESERVA #1		2,59%		1.943,50	
CONJUNTO CERRADO MIXTO DE VIVIENDA CALLE 23		42,38%		31.799,11	
CONJUNTO CERRADO LOTES VIVIENDA K.8A		17,07%		12.810,53	
LOTES DE VIVIENDA K. 8A		0,27%		206,02	
CONJUNTO CERRADO		5,45%		4.092,81	
CONJUNTO CERRADO LOTES TIPO CAMPESTRE DIAGONAL 21		13,10%		9.829,47	
LOTES DE VIVIENDA DIAGONAL 21 A		1,57%		1.179,50	



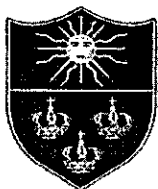
CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CUADRO GENERAL DE AREAS RESUMEN		
URBANIZACION ALTOS DE SANTAFE		
DESCRIPCION		AREA M2
AREA TOTAL LOTE SEGÚN RESOLUCION 587-2021		81.717,30
AREA URBANIZADA	AREA CESION VIA COLECTORA 1	2.155,64
	AREA CESION RESOLUCION 587-2021	1.996,45
	AREA DE RESERVA 2	2.523,24
		6.675,33
AREA A REURBANIZAR		75.041,97

CUADRO DE AREAS		
ALTOS DE SANTAFE		
DESCRIPCION	%	AREA M2
AREA URBANIZADA	100,00	4.152,09
AREA CESION VIA COLECTORA 1	2.155,64	
AREA CESION RESOLUCION 587-2021	1.996,45	

CUADRO DE AREAS		
URBANIZACION ALTOS DE SANTAFE		
DESCRIPCION	%	AREA M2
AREA A REURBANIZAR	100,00	77.565,21



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

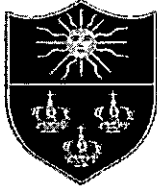
VALLE DEL CAUCA



CUADRO DE AREAS A REURBANIZAR				
URBANIZACION ALTOS DE SANTAFE				
DESCRIPCION			%	AREA M2
AREA TOTAL LOTE (AREA BRUTA)			100,00%	75.041,97
AREA CESIONES VIALES OBLIGATORIAS			4,29%	3.222,32
AREA CESION VIA SEMIPEATONAL CARRERA 4E		106,13		
AREA CESION VIA SEMIPEATONAL CALLE 21D		240,31		
AREA 1	27,60			
AREA 2	212,71			
AREA CESION VIA SEMIPEATONAL CALLE 21E		29,77		
AREA CESION VIA LOCAL CALLE 21A1		843,61		
AREA CESION VIA LOCAL DIAGONAL 21A		1.460,43		
AREA CESION VIA LOCAL CARRERA 8A		396,86		
AREA CESION VIALOCAL CALLE 21A		145,21		

AREA NETA (DESPUES DE CESIONES VIALES)					71.819,65
AREA ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO OBLIGATORIAS				13,27%	9.958,71
AREA EQUIPAMIENTO COLECTIVO	3.860,13		5,37%		
AREA ESPACIO PUBLICO EFECTIVO	6.098,58		8,49%		

AREA RESIDENCIAL DESPUES DE CEDER EQUIPAMIENTO COLECTIVO Y ESPACIO PUBLICO EFECTIVO					61.860,94
AREA RESERVA #1			2,59%		1.943,50
CONJUNTO CERRADO MIXTO DE VIVIENDA CALLE 23			42,38%		31.799,11
CONJUNTO CERRADO LOTES VIVIENDA K.8A			17,07%		12.810,53
LOTES DE VIVIENDA K. 8A			0,27%		206,02
CONJUNTO CERRADO			5,45%		4.092,81
CONJUNTO CERRADO LOTES TIPO CAMPESTRE DIAGONAL 21			13,10%		9.829,47
LOTES DE VIVIENDA DIAGONAL 21 A			1,57%		1.179,50



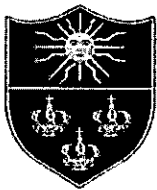
CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONJUNTO CERRADO MIXTO DE VIVIENDA CALLE 23

MANZANA 1	AREA	MANZANA 2	AREA	MANZANA 3	AREA
LOTE 1	98,00	LOTE 1	94,36	LOTE 1	100,60
LOTE 2	98,00	LOTE 2	91,94	LOTE 2	98,00
LOTE 3	98,00	LOTE 3	106,13	LOTE 3	98,00
LOTE 4	98,00	LOTE 4	99,58	LOTE 4	98,00
LOTE 5	98,00	LOTE 5	98,00	LOTE 5	98,00
LOTE 6	98,00	LOTE 6	107,52	LOTE 6	98,00
LOTE 7	98,00	LOTE 7	98,00	LOTE 7	145,12
LOTE 8	98,00	LOTE 8	102,54	LOTE 8	162,91
LOTE 9	98,00	LOTE 9	129,57	LOTE 9	173,29
LOTE 10	98,00	LOTE 10	139,95	LOTE 10	109,06
LOTE 11	98,00	LOTE 11	98,00	LOTE 11	118,38
LOTE 12	98,00	LOTE 12	98,00	TOTAL	1.299,35
LOTE 13	98,00	LOTE 13	98,00		
LOTE 14	98,00	LOTE 14	98,00		
LOTE 15	98,00	LOTE 15	98,00		
LOTE 16	98,00	LOTE 16	98,00		
LOTE 17	98,00	LOTE 17	98,00		
LOTE 18	98,00	LOTE 18	98,00		
LOTE 19	98,00	LOTE 19	98,00		
LOTE 20	98,00	LOTE 20	109,01		
LOTE 21	98,00	LOTE 21	104,26		
LOTE 22	98,00	LOTE 22	128,78		
LOTE 23	98,00	LOTE 23	98,00		
LOTE 24	98,00	LOTE 24	98,00		
LOTE 25	98,00	LOTE 25	98,00		
LOTE 26	98,00	LOTE 26	103,06		
LOTE 27	98,00	LOTE 27	98,00		
LOTE 28	98,00	LOTE 28	98,00		
LOTE 29	98,00	LOTE 29	98,00		
LOTE 30	98,00	LOTE 30	210,97		
TOTAL	2.940,00	LOTE 31	98,00		
		LOTE 32	98,00		
		LOTE 33	98,00		
		LOTE 34	98,00		
		LOTE 35	98,00		
		LOTE 36	98,00		
		TOTAL	3.781,69		

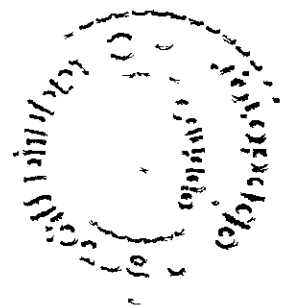
MANZANA 4	AREA
LOTE 1	98,00
LOTE 2	98,00
LOTE 3	98,00
LOTE 4	98,00
LOTE 5	98,00
LOTE 6	98,00
LOTE 7	98,00
LOTE 8	98,00
LOTE 9	98,00
LOTE 10	98,00
LOTE 11	99,36
LOTE 12	99,36
TOTAL	1.178,72



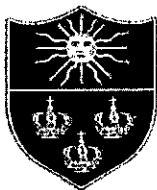
CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



MANZANA 5	AREA	MANZANA 6	AREA
LOTE 1	98,00	LOTE 1	98,00
LOTE 2	98,00	LOTE 2	98,00
LOTE 3	98,00	LOTE 3	98,00
LOTE 4	98,00	LOTE 4	98,00
LOTE 5	98,00	LOTE 5	98,00
LOTE 6	98,00	LOTE 6	104,28
LOTE 7	98,00	LOTE 7	125,27
LOTE 8	98,00	LOTE 8	98,00
LOTE 9	150,39	LOTE 9	98,00
LOTE 10	122,65	LOTE 10	98,00
LOTE 11	98,00	LOTE 11	98,00
LOTE 12	98,00	LOTE 12	98,00
LOTE 13	98,00	LOTE 13	98,00
LOTE 14	98,00	TOTAL	1.307,55
LOTE 15	98,00		
LOTE 16	98,00	MANZANA 7	AREA
LOTE 17	98,00	LOTE 1	98,00
LOTE 18	98,00	LOTE 2	98,00
LOTE 19	98,00	LOTE 3	80,06
LOTE 20	98,00	LOTE 4	88,40
TOTAL	2.037,04	LOTE 5	117,18
		LOTE 6	98,00
		LOTE 7	98,00
		LOTE 8	98,00
		TOTAL	775,64



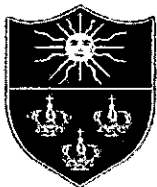
CONJUNTO CERRADO LOTES TIPO CAMPESTRE DIAGONAL 21					
MANZANA 1	AREA	MANZANA 2	AREA	MANZANA 3	AREA
LOTE 1	613,14	LOTE 1	552,46	LOTE 1	509,10
LOTE 2	546,00	LOTE 2	546,00	LOTE 2	511,76
LOTE 3	546,00	LOTE 3	546,00	LOTE 3	514,09
LOTE 4	546,00	LOTE 4	546,00	TOTAL	1.534,95
TOTAL	2.251,14	LOTE 5	503,20		
		TOTAL	2.693,67		



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONJUNTO CERRADO LOTES VIVIENDA K.8A			
MANZANA 1		AREA	
LOTE 1		102,29	
LOTE 2		98,00	
LOTE 3		98,00	
LOTE 4		98,00	
LOTE 5		119,37	
TOTAL		515,66	
MANZANA 2		AREA	
LOTE 1		110,88	
LOTE 2		98,00	
LOTE 3		98,00	
LOTE 4		98,00	
LOTE 5		191,80	
LOTE 6		102,30	
LOTE 7		98,00	
LOTE 8		98,00	
LOTE 9		98,00	
LOTE 10		98,00	
LOTE 11		147,76	
TOTAL		1.238,74	
MANZANA 3		AREA	
LOTE 1		111,55	
LOTE 2		98,00	
LOTE 3		98,00	
LOTE 4		98,00	
LOTE 5		98,00	
LOTE 6		98,00	
LOTE 7		211,66	
LOTE 8		102,52	
LOTE 9		98,00	
LOTE 10		98,00	
LOTE 11		98,00	
LOTE 12		98,00	
LOTE 13		98,00	
LOTE 14		98,00	
LOTE 15		167,83	
TOTAL		1.671,56	
MANZANA 4		AREA	
LOTE 1		102,52	
LOTE 2		98,00	
LOTE 3		98,00	
LOTE 4		98,00	
LOTE 5		98,00	
LOTE 6		98,00	
LOTE 7		98,00	
LOTE 8		98,00	
LOTE 9		116,53	
TOTAL		905,04	
MANZANA 5		AREA	
LOTE 1		98,00	
LOTE 2		98,00	
LOTE 3		98,00	
LOTE 4		98,00	
LOTE 5		98,00	
LOTE 6		98,00	
LOTE 7		98,00	
LOTE 8		98,00	
LOTE 9		98,00	
LOTE 10		98,00	
LOTE 11		98,00	
LOTE 12		98,00	
LOTE 13		98,00	
LOTE 14		98,00	
LOTE 15		98,00	
LOTE 16		98,00	
LOTE 17		98,00	
LOTE 18		98,00	
TOTAL		1.764,00	



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA

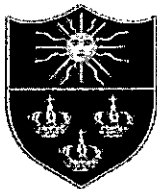


CONJUNTO CERRADO MIXTO DE VIVIENDA CALLE 23			31.799,11
ZONAS VERDES INTERNAS		12,02%	3.823,68
ZV 1	483,71		
ZV 2	324,67		
ZV 3	1.595,21		
ZV 4	1.053,81		
ZV 5	258,81		
ZV 6	15,63		
ZV 7	91,84		
VIVIENDA		4442,44%	1.412.656,04
MANZANA 1 CASAS 1 A 30	2.940,00		
MANZANA 2 CASAS 1 A 36	1.403.117,74		
MANZANA 3 CASAS 1 A 11	1.299,35		
MANZANA 4 CASAS 1 A 12	1.178,72		
MANZANA 5 CASAS 1 A 21	2.037,04		
MANZANA 6 CASAS 1 A 13	1.307,55		
MANZANA 7 CASAS 1 A 8	775,64		
CIRCULACION INTERNA		22,87%	7.272,04
PARQUEADERO PMR		0,79%	250,00
PARQUEADERO VISITANTES 1 AL 18		0,20%	63,00
PARQUEADERO TRASTEOS		0,04%	12,50
FUTURA TORRE 1		2,49%	792,45
FUTURA TORRE 2		2,21%	702,97
PARQUEADEROS JUNTO A ZONA VERDE 3, DEL 1 AL 20		0,79%	250,00
PARQUEADERO TORRES 1 Y 2, DEL 1 AL 100		3,98%	1.265,50
FUTURA TORRE 3		1,91%	606,99
PARQUEADERO TORRES 3, DEL 1 AL 35		1,18%	375,00
PARQUEADERO TORRES 3, DEL 36 AL 40		0,20%	62,50
PORTERIA		0,25%	78,86
CASETA RECICLAJE Y BASURA		0,06%	20,25
ZONA CARGUE BASURAS		0,10%	32,50
SUBESTACION ELECTRICA		0,06%	20,25
ANDENES Y ANTEJARDINES		10,18%	3.237,52

CONJUNTO CERRADO LOTES VIVIENDA K.8A			12.810,53
ZONAS VERDES INTERNAS		21,22%	2.718,54
ZV 1	1.253,27		
ZV 2	1.465,27		
VIVIENDA			6.095,43
MANZANA 1 CASAS 1 AL 5	515,66	4,03%	

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

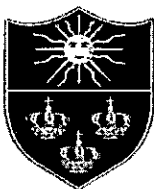


MANZANA 2 CASAS 1 AL 11	1.238,74	9,67%	
MANZANA 3 CASAS 1 AL 15	1.671,56	13,05%	
MANZANA 4 CASAS 1 AL 9	905,04	7,06%	
MANZANA 5 CASAS 1 AL 18	1.764,43	13,77%	
CIRCULACION INTERNA		16,27%	2.084,82
PARQUEADEROS VISITANTES 1 AL 4		0,39%	50,00
PARQUEADERO PMR		0,15%	19,00
PORTERIA		0,09%	12,00
CASETA RECICLAJE Y BASURA		0,14%	17,60
SUBESTACION ELECTRICA		0,14%	17,60
ANDENES Y ANTEJARDINES		14,02%	1.795,54

LOTES DE VIVIENDA K. 8A	206,02
LOTE 1	85,80
LOTE 2	120,22

CONJUNTO CERRADO		4.092,81
TORRE 1	25,45%	1.041,49
ZONAS VERDE 1	34,89%	1.427,89
CIRCULACION INTERNA	13,95%	571,04
PARQUEADEROS PRIVADOS	21,68%	887,50
PORTERIA	0,37%	15,20
CASETA RECICLAJE Y BASURA	0,49%	20,15
SUBESTACION ELECTRICA	0,51%	20,86
ANDENES Y ANTEJARDINES	2,66%	108,68

CONJUNTO CERRADO LOTES TIPO CAMPESTRE DIAGONAL 21			9.829,47
ZONA VERDE 1		12,36%	1.215,21
CIRCULACION INTERNA		11,33%	1.113,85
VIVIENDA		65,92%	6.479,76
MANZANA 1 CASAS 1 AL 4	2.251,14		
MANZANA 2 CASAS 1 AL 5	2.693,67		
MANZANA 3 CASAS 1 AL 3	1.534,95		
PARQUEADEROS VISITANTES 1 AL 8		0,76%	75,00
PARQUEADEROS PMR		0,19%	19,00
PORTERIA		-0,16%	15,35
CASETA RECICLAJE Y BASURA		0,22%	22,00



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



SUBESTACION ELECTRICA		0,16%	16,00
ANDENES Y ANTEJARDINES		8,88%	873,30
LOTES DE VIVIENDA DIAGONAL 21 A			1.179,50
VIVIENDA CASAS 1 AL 12		97,33%	1.148,00
PARQUEADEROS PMR		1,61%	19,00
PARQUEADEROS 1		1,06%	12,50

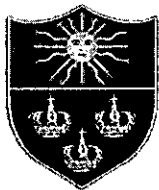
Parágrafo 1: Los titulares deberán tramitar ante las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios, la aprobación de estudios y diseños de redes eléctricas, hidráulicas, sanitarias. Así mismo obtener ante la Secretaría de Planeación o la autoridad ambiental competente (C.V.C.) los permisos, autorizaciones o conceptos ambientales requeridos, con antelación al inicio de las obras e informar la fecha de inicio a las diferentes entidades.

Parágrafo 2: Deberá conservar una distancia de 30.00 metros de retiro del Zanjón Lavapatás, conforme a lo establecido por la normativa vigente, de acuerdo con la demarcación que le corresponde establecer a la autoridad ambiental CVC.

ARTÍCULO 2: Conceder Licencia Urbanística de Construcción obra nueva para la casa modelo ubicada en la Mz. 1 Casa 1, la cual consta de 2 pisos, con área libre en primer piso de 29.98 m², con área construida en primer piso de 68.02 m² y área construida en segundo piso de 70.98 m², para conformar un área total construida de 139.00 m², para el proyecto denominado Urbanización ALTOS DE SANTAFE, sobre los predios identificados con Ficha Catastral originaria No. 01-03-0000-0410-0075-000-000-000 y Matrículas Inmobiliarias No. 375-111779, 375-111780, 375-111041, 375-111042, ubicados en la CR 4 CL 21 LOTE 4 A, urbanización Altos de Santafé del municipio de Cartago, Valle del Cauca, con el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS CASA MODELO MZ 1 LOTE 1 CONJUNTO CERRADO MIXTO DE VIVIENDA CALLE 23	
AREA DEL LOTE	98.00 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	68.02 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	29.98 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	70.98 M2
TOTAL, AREA CONSTRUIDA	139.00 M2
INDICE DE OCUPACION	69.41 %
INDICE DE CONSTRUCCION	141.84 %

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.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



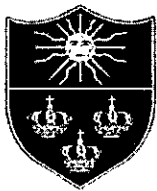
ARTÍCULO 4: Debe ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

ARTÍCULO 5: Deber dar cumplimiento a la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, modificada parcialmente por la Resolución 1257 de 2021, o el acto que la modifique o sustituya, por la cual se reglamenta la gestión integral de residuos generados en las actividades de construcción y demolición RCD, 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, las obras 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 requerirse la ocupación o intervención de la vía pública para la ejecución de las obras autorizadas, el titular de la licencia deberá obtener previamente los permisos y autorizaciones correspondientes ante la autoridad de tránsito competente, de conformidad con la Ley 769 de 2002 demás normas que la modifiquen, adicionen o reglamenten. De igual forma, las obras deben cumplir con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE y las normas RETILAP.

ARTÍCULO 6: 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 7: Debe mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y 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 el arquitecto Oscar Murillo Castillo con M.P. No. 76700-61776, quien obra también como urbanizador, constructor responsable y diseñador de elementos no estructurales, el diseño estructural y estudio de suelos fueron elaborados por el Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con matrícula profesional No. 63202-189389. 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.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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.

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.

ARTÍCULO 11: Deberá solicitar la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión al municipio, las cuales deberán entregarse urbanizadas, dotadas, libres de ocupación y 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 o distrito 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 esta obligado a 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. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 cuarenta y ocho (48) 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 2015).

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 mayo 06 de 2026.

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO

Arq. Lucero Giraldo Robledo