



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0124-LU-MT
Mayo 06 de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y SE AUTORIZA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS PARA LA ETAPA 3 DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL (PUG) DEL PLAN PARCIAL 'LA RAYA', CORRESPONDIENTE A LA 'URBANIZACIÓN EL DIAMANTE 2 ETAPA 5', UBICADA 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 y Autorización para movimiento de tierras
MODALIDAD	Desarrollo
TITULAR	El Roble S.A.S
IDENTIFICACION	NIT. 891.412.314-9
REPRESENTANTE LEGAL	Flor de Maria Aristizabal Bedoya
IDENTIFICACION	C.C. 24.928.484
RADICACION	76147-1-25-0296
FECHA RADICACION	26/11/2025
FICHA CATASTRAL ORIG	00-01-0000-0002-0138-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-113406 lote reserva remanente sur 375-113403 lote reserva remanente norte
AREA LOTES	79.218.08 m ² 115.209.90 m ²
ESCRITURA	No.2244 del 18/07/2025 de la Notaria Segunda de Cartago
DIRECCION	LOTE DE RESERVA NORTE, LOTE DE RESERVA SUR
URBANIZACION/SECTOR	URBANIZACION EL DIAMANTE 2 ETAPA 5

- B. Que la señora FLOR DE MARIA ARISTIZABAL BEDOYA identificada con la cedula de ciudadanía No. 24.928.484 actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad EL ROBLE S.A.S con NIT. 891.412.314-9, según radicación con recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 1925 de 26/11/2025; solicitó Licencia Urbanística de Urbanización y Subdivisión de Predios, en las modalidades de Desarrollo y Reloteo, así como Autorización para Movimiento de Tierras, con el fin de desarrollar el proyecto denominado "Urbanización El Diamante 2 Etapa 5", correspondiente al "Plan Parcial La Raya Etapa 3 del PUG", a ejecutarse sobre los predios descritos en el considerando anterior.
- C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 26/11/2025 según ventanilla única CUC 2025 VE-1925.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- D. Que el día 03/12/2025, mediante radicado No. CUC 2025 VE-1979, la titular adjuntó dos fotografías como constancia de instalación de la valla amarilla y de la notificación a vecinos y terceros, en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.
- E. Que mediante oficio radicado en Ventanilla Única bajo el No. CUC 2026 VE – 1985 de fecha 03/12/2026, el titular manifestó que, por un error involuntario, fue marcada la casilla correspondiente a solicitud de licencia urbanística de construcción, precisando que la petición presentada no comprende trámite de licencia de construcción. En consecuencia, allegó un nuevo Formulario Único Nacional – FUN, mediante el cual corrige dicha situación, complementa la información relacionada con el segundo lote interviniente y subsana la matrícula profesional del Ingeniero Jhon Edison Restrepo Espinal con M.P. No.63202-186746, dejando la solicitud ajustada a la información correcta y actualizada.
- F. Que el inmueble objeto de la presente actuación se encuentra localizado dentro del ámbito territorial reglado por el Decreto No. 018 del 04 de febrero de 2022, Por el cual se adopta el Plan Parcial de Expansión Urbana “La Raya” y se establecen sus normas específicas, modificado por el Decreto No. 122 del 30 de mayo de 2024, el cual corresponde a una única Unidad de Actuación No. 1, con tratamiento de desarrollo. En dicha unidad se encuentran aprobadas las cesiones obligatorias, conforme con los estándares de equipamientos y espacio público establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- G. Que el proyecto cumple con el Artículo 19 del Decreto Nacional 2181 de junio 29 de 2.006. UNIDADES DE GESTION. “(...) *podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial.*”
- H. Que el Decreto No. 018 del 04 de febrero de 2022, establece el procedimiento para el cálculo, determinación y liquidación del efecto plusvalía, conforme con la Ley 388 de 1.987 y el Estatuto de rentas del Municipio vigente a la aprobación del Plan Parcial, Acuerdo 039 de diciembre de 2021.
- I. Que el cobro de participación en plusvalía solo será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito el efecto de plusvalía en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, en los casos previstos en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 y el parágrafo 3 del artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, que modifica el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015. En este sentido, al revisar los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 375-110833 y 375-110834, no se encontró ninguna inscripción relacionada con efecto de plusvalía.

ARTICULO 2.2.5.1.7 Pago de participación de plusvalía. Para la expedición de licencias de urbanización o construcción y sus modalidades, tratándose de inmuebles beneficiados por el efecto de plusvalía, las autoridades competentes solo podrán expedir los respectivos actos administrativos cuando el interesado demuestre el pago de la participación en la plusvalía correspondiente al área autorizada.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- J. Que la Secretaría de Hacienda y Gestión Financiera, mediante la Resolución No. 123 de fecha 13/12/2024 "Por la cual se determina la liquidación del efecto plusvalía para el Plan Parcial La Raya, y se determina el monto de la participación en plusvalía" de conformidad con las tarifas establecidas por el Honorable Concejo Municipal en los Acuerdos No. 035 de 2022, No. 025 de 2023 y el avalúo del cálculo del efecto plusvalía, procedió a liquidar el efecto plusvalía para el Plan Parcial La Raya, determinando el valor y la forma de pago, según el tipo de vivienda, usos y destinos del suelo, previo a lo cual el municipio había elaborado el respectivo avalúo inicial del suelo, conforme con lo establecido en el Acta de Reunión No. 01 del 20 de agosto de 2024. En virtud de lo mencionado, el titular aportó las certificaciones de pago correspondientes.
- K. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la Zona de Expansión AE5, sujeta a la normativa establecida para la Zona 9 Residencial de Desarrollo y Zona 6 Residencial de Mediana Densidad – Sistemas de Colinas Bocajabo, área sometida a proceso de concertación ambiental y con uso residencial en zona de tratamiento de desarrollo, conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT.
- L. Que la solicitud, se encuentra contenida en el Decreto 1077 de 2015,
- a) *Art. 2.2.6.1.2.4.2 El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, (...) Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse junto con la licencia de la primera etapa mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.*
 - b) *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.* (subrayado fuera de texto).
 - c) *Párrafo segundo del Art. 2.2.6.1.1.6 Licencia de subdivisión y sus modalidades. "... Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión."* (subrayado propio).
- M. Que conforme lo anterior, la subdivisión del predio, se entiende otorgada mediante la licencia de Urbanización.
- N. Que el predio de mayor extensión cuenta con la Resolución No. 24-1-0136-LUC del 18 de julio de 2024, mediante la cual se otorgó la Aprobación del Proyecto Urbanístico General (PUG) y la Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción correspondiente a la Etapa de Vivienda de



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



Interés Prioritario (VIP) del Plan Parcial "La Raya", en cumplimiento del porcentaje mínimo del 20% del suelo con destino a uso residencial VIP, exigido por el Decreto 075 de 2013 para predios con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión urbana. Dicha actuación corresponde al proyecto urbanístico denominado "BULEVAR DEL DIAMANTE – ETAPA VIP".

- O. Que el titular aportó las certificaciones de disponibilidad de servicios públicos expedidas por las Empresas Públicas de Cartago EMCARTAGO y Energía de Pereira, conforme al numeral 3 del artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015.
- P. Que se aportó el levantamiento topográfico elaborado por el topógrafo Luis Anibal Isaza Valencia con matrícula profesional No. 01-11027 y el estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con matrícula profesional No. No 63202-189389.
- Q. Que el urbanizador es el Ingeniero John Edison Restrepo Espinal con M.P. No.63202-186746, Representante Legal suplente de la sociedad CONSTRUCCIONES RESTREPO S.A.S con NIT: 900.513.468-1.
- R. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0296, notificada el día 28/01/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026-VS 0145.
- S. Que mediante radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0447 del día 11/03/2026, la titular solicitó por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- T. Que el día 06/04/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0601, la titular allegó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- U. Que, mediante radicado en ventanilla única No. CUC 2026 VS-0746 del 08/04/2026, este despacho elevó consulta ante la Dirección Unidad Municipal para la Gestión del Riego de Desastres, a través del oficio PCU No. 0028-2025-C, de fecha 08/04/2026, con el fin de conocer si a la fecha existe algún tipo de riesgo en el sector, sin responder.
- V. Que la autorización de movimiento de tierras que se concede mediante el presente acto administrativo no tiene carácter autónomo ni independiente de la licencia de urbanización, limitándose exclusivamente a las actividades necesarias para la ejecución del proyecto aprobado, siempre que se realice dentro del marco del Plan de Ordenamiento Territorial, de los planos aprobados y de los estudios técnicos que hacen parte integral de la solicitud.
- W. 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.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- X. Que, además el solicitante, presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Certificado de tradición	No. 375-97495
3. Copia impuesto predial	00-01-0000-0002-0138-000-000-000
4. Copia de cedula No.	C.C. 24.928.484
5. Copia de escritura	No.2244 del 18/07/2025 de la Notaria Segunda de Cartago
6. Notificación a vecinos	4
7. Matrículas profesionales	Ing. John Edison Restrepo Espinal con M.P. No.63202-186746, Arq. Iramzul Sabine Restrepo Muñoz con M.P. No. A17832019-1112785863, Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No. 6202-189389, Topografo Luis Anibal Isaza Valencia con M.P. No.01.11027.
8. Certificaciones de vigencia profesionales	CVAD-2025-4027351 del COPNIA a nombre de John Edison Restrepo Espinal, No. E802054 del CPNAA de la Arquitecta Iramzul Sabine Restrepo Muñoz, No. CVAD-2025-4027338 del COPNIA a nombre de Edwin Alexander Arana Cadena, Vigencia No. 589925/2025 a nombre Luis Anibal Isaza Valencia.
9. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales.
10. Urbanizador	Ing. John Edison Restrepo Espinal con M.P. No.63202-186746
11. Ingeniero civil geotecnista	Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No 63202-189389
12. Topógrafo.	Topografo Luis Anibal Isaza Valencia con M.P. No.01-11027.
13. Otros documentos	Disponibilidad y factibilidad de Servicios Públicos de Energía de Pereira No. F-2918-25 (3503) y certificado de Emcartago cód. 20254000034771 de fecha 16/09/2025.

- Y. Que, efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística del proyecto, se expidió Acto de Viabilidad el 20/04/2026, con radicado No. CUC 2026 VS-0837, por encontrarse ajustado a la normativa urbanística aplicable y ubicado en suelo urbano del municipio de Cartago.

- Z. 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-0787 con fecha del 29/04/2026.

- AA. Que conforme con el Art. 2.2.6.1.1.6, este despacho considera viable la aprobación de la subdivisión de predios, conforme a los planos aportados, para la tercera etapa del desarrollo urbanístico del Plan Parcial La Raya, correspondiente a la "URBANIZACION EL DIAMANTE 2 ETAPA 5".



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



BB. 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.

CC. Que el expediente fue aprobado con nueve (9) planos urbanísticos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo.

DD. Que, en mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: CONCEDER LICENCIA DE URBANIZACION modalidad DESARROLLO, para desarrollar el proyecto denominado Urbanización El Diamante 2 Etapa 5 del "PLAN PARCIAL LA RAYA ETAPA 3 DEL PUG", de uso residencial, con área bruta a urbanizar de 12.257.16 m², con área neta de 11.142.87 m², zonas verdes espacio público, vías locales, vías semipeatonales, bahías de parqueo, área de cesión obligatoria para equipamiento colectivo de 557.14 m² y área de cesión obligatoria para espacio público de 1.114.29 m², que consta de 3 manzanas (U, V, W), con 81 lotes y 19 unidades para parqueaderos en estrato 3, sobre los inmuebles individualizados con folios de matrículas inmobiliaria No. 375-113406, 375-113403 y Ficha Catastral originaria No. 00-01-0000-0002-0138-000-000-000, ubicado en los lotes remanentes de reserva norte y sur HACIENDA LA RAYA, del municipio de Cartago, Valle del Cauca, solicitado por la señora FLOR DE MARIA ARISTIZABAL BEDOYA identificada con la cedula de ciudadanía No. 24.928.484, Representante Legal de la sociedad EL ROBLE S.A.S con NIT 891.412.314-9, actuando en calidad de propietaria, conforme con el cuadro de áreas y los planos que forman parte integral de la presente resolución, así:

CUADRO GENERAL DE AREAS GENERAL			
LOTES INICIALES			OCUPACION
LA RAYA	m2	253608,00	100%
SUBTOTAL SUBDIVISION VIP 1		17458,60	6,88%
LOTE REMANENTE		236149,40	100,00%
LOTE RURAL		2811,00	1%
SUBTOTAL SUBDIVISION ETAPA 1		24743,61	10,48%
LOTE REMANENTE SUR	m2	92097,00	39,00%
LOTE REMANENTE NORTE	m2	116497,79	49,33%



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



SUBTOTAL SUBDIVISION PUG ETAPA 2 SUR		12878,92	13,98%
LOTE REMANENTE 2 SUR		79218,08	86,02%
SUBTOTAL SUBDIVISION ETAPA 2 NORTE		1287,89	1,40%
LOTE REMANENTE 2 NORTE		115209,90	98,89%

CUADRO GENERAL DE AREAS PUG ETAPA 3 - URBANIZACION EL DIAMANTE 2 ETAPA 5			
PREDIOS A SUBDIVIDIR			OCUPACION
LOTE REMANENTE 2 SUR		79218,08	100,00%
PUG ETAPA 3 - D2ETAPA5 Mz U (30 Lotes)	m2	2184,00	2,76%
PUG ETAPA 3 - D2ETAPA5 Mz V (30 Lotes)	m2	2260,04	2,85%
PUG ETAPA 3 - D2ETAPA5 Mz W (21 Lotes)	m2	1596,86	2,02%
Via local especial No.6	m2	1552,24	1,96%
Via local especial No.8	m2	1713,35	2,16%
Via local especial No.17.	m2	149,72	0,19%
Via local especial No.16	m2	232,22	0,29%
Via local especial No. 13	m2	234,67	0,30%
Via local especial No.12	m2	287,05	0,36%
BAHIA N°1 (9und)	m2	172,77	0,22%
BAHIA N°2 (10und)	m2	202,82	0,26%
AREA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO Y COMUNITARIO	m2	557,14	0,70%
SUBTOTAL SUBDIVISION PUG ETAPA 3 SUR		11142,87	14,07%
LOTE REMANENTE 3 SUR		68075,21	85,93%

PREDIOS A SUBDIVIDIR			OCUPACION
LOTE REMANENTE 2 NORTE	m2	115209,90	100,00%
AREA DE PROTECCION ZANJON (15-30m) EPE	m2	1114,29	1,21%
SUBTOTAL SUBDIVISION ETAPA 2 NORTE		1114,29	1,21%
LOTE REMANENTE 3 NORTE		114095,61	99,03%

TOTAL LOTE PUG ETAPA 3 - URBANIZACION EL DIAMANTE 2 ETAPA 5	m2	12257,16	100%
---	----	----------	------



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



CUADRO GENERAL DE AREAS PUG ETAPA 3 - URBANIZACION EL DIAMANTE 2 ETAPA 5

PREDIOS A SUBDIVIDIR			
LOTE REMANENTE 2 SUR		79218,08	100,00%
PUG ETAPA 3 - D2ETAPA 5 Mz U (30 Lotes)	m2	2184,00	
PUG ETAPA 3 - D2ETAPA 5 Mz V (30 Lotes)	m2	2260,04	
PUG ETAPA 3 - D2ETAPA 5 Mz W (21 Lotes)	m2	1596,86	
Vía local especial No.6	m2	1552,24	
Vía local especial No.8	m2	1713,35	
Vía local especial No.17.	m2	149,72	
Vía local especial No.16	m2	232,22	
Vía local especial No. 13	m2	234,67	
Vía local especial No.12	m2	287,05	
BAHIA N°1 (9und)	m2	172,77	
BAHIA N°2 (10und)	m2	202,82	
AREA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO Y COMUNITARIO	m2	557,14	
SUBTOTAL SUBDIVISION PUG ETAPA 3 SUR		11142,87	
LOTE REMANENTE 3 SUR		68075,21	

PREDIOS A SUBDIVIDIR			
LOTE REMANENTE 2 NORTE	m2	115209,90	100,00%
AREA DE PROTECCION ZANJON (15-30m) EPE	m2	1114,29	
SUBTOTAL SUBDIVISION ETAPA 2 NORTE			
LOTE REMANENTE 3 NORTE		114095,61	

M2 DE LOTE / PUG ETAPA 3 - URBANIZACION EL DIAMANTE 2 ETAPA 5							
MZ	LOTE No.	DIMENSION	CANTIDAD	M2 DE LOTE		USO	
				AREA Un. (m2)	AREA TOTAL		
U	1 y 30	6.50 X 12	2	78	156	2184,00	VIVIENDA
	2 al 14	6 x 12	13	72	936		
	15 y 16	6.50 X 12	2	78	156		
	17 al 29	6 X12	13	72	936		
V	1 al 5	6 x 12	5	72	360	2260,04	VIVIENDA
	6	irregular	1	88,28	88,28		



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



	7	irregular	1	88,19	88,19		
	8 al 15	6 x 12	8	72	576		
	16 al 23	6 x 12	8	72	576		
	24	irregular	1	105,52	105,52		
	25	irregular	1	106,05	106,05		
	26 al 30	6 x 12	5	72	360		
W	1	irregular	1	96,12	96,12	1596,86	VIVIENDA
	2 al 11	6 x 12	10	72	720		
	12 al 20	6 x 12	9	72	648		
	21	irregular	1	132,74	132,74		
TOTAL, LOTES			81			6040,90	

PUG ETAPA 3 - URB. EL DIAMANTE 2 ETAPA 5

PROYECCION CUMPLIMIENTO DE PARQUEADEROS ESTRATO 3

Unidades de vivienda	Unidad de parqueadero según POT	Se presenta
Parqueaderos Privados	1 c/ 6,00	13,50
Parqueaderos Públicos	1 c/ 15,00	5,40
unidades de parqueo TOTAL		18,90

El cómputo de estacionamientos para el proyecto
Urbanización EL DIAMANTE 2 ETAPA 5 está calculado
con las condiciones dadas por el POT para un estrato 3 en
tratamiento de desarrollo.

PUG ETAPA 3 - URB. EL DIAMANTE 2 ETAPA 5 BAHIA DE PARQUEO

PROYECCION CUMPLIMIENTO DE PARQUEADEROS ESTRATO 2

DESCRIPCION	UND
Bahia N° 1	9,00
Bahia N° 2	10,00
TOTAL	19,00



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



Paragrafo 1: En la presente Resolución se da cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de cesión de suelo correspondientes a la Etapa 3 del Proyecto Urbanístico General (PUG) del Plan Parcial "La Raya", específicamente para la "URBANIZACIÓN EL DIAMANTE 2 – ETAPA 5", así:

-Para equipamiento colectivo, el LOTE ETAPA 3 E.Q., con un área de 557.14 m².

-Para espacio público, el LOTE ETAPA 3 E.P., con un área de 1.114.29 m².

Dichos lotes deberán ser cedidos gratuitamente al municipio de Cartago, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto No. 018 del 4 de febrero de 2022, por medio del cual se aprobó el Plan Parcial de Expansión Urbana "La Raya", modificado posteriormente por el Decreto No. 122 del 30 de mayo de 2024.

ARTÍCULO 2: Con la Licencia de Urbanización y Construcción de la ETAPA VIP, otorgada mediante Resolución No. 24-1-0136-LUC del 18 de julio de 2024, el Plan Parcial "La Raya" dio cumplimiento, dentro del mismo proyecto, a la totalidad de la obligación urbanística correspondiente al porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del Plan Parcial (20%), para Vivienda de Interés Social Prioritario en predios con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión urbana. Dicha circunstancia deberá quedar expresamente consignada en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá ser inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles, conforme a lo establecido en el artículo 14 del Decreto 075 de 2013.

Paragrafo 3: Deberá darse estricto cumplimiento a la certificación expedida por las Empresas Públicas Municipales de Cartago EMCARTAGO, de fecha 21 de octubre de 2025, atendiendo la cota máxima de servicio allí establecida, razón por la cual únicamente se otorga disponibilidad de servicios públicos a los predios que se encuentren por debajo de la cota máxima de novecientos veintisiete metros sobre el nivel del mar (927 msnm).

Parágrafo 4: Los titulares de la presente licencia deberán tramitar ante las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios la aprobación de los estudios y diseños de las redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, así como obtener ante la autoridad ambiental competente – C.V.C. – los permisos, autorizaciones y conceptos ambientales requeridos, previo al inicio de las obras. Igualmente, deberán informar oportunamente a las diferentes entidades la fecha de inicio de ejecución de las mismas.

ARTÍCULO 3: CONCEDER AUTORIZACIÓN PARA EFECTUAR MOVIMIENTO DE TIERRAS, exclusivamente como actividad complementaria, accesorio y necesaria para la ejecución del proyecto denominado Urbanización El Diamante 2 Etapa 5 del "PLAN PARCIAL LA RAYA ETAPA 3 DEL PUG", sobre los predios identificados con Ficha Catastral No. 00-01-0000-0002-0138-000-000-000 y Matrículas Inmobiliarias No. 375-113406, 375-113403, ubicados en los LOTES DE RESERVA NORTE Y SUR HACIENDA LA RAYA, urbanización EL DIAMANTE 2 ETAPA 5 del municipio de Cartago, Valle del Cauca, bajo las siguientes condiciones:

a) El volumen estimado autorizado corresponde a ÁREA TOTAL CORTE 11.606.35 m³ y ÁREA TOTAL de LLENO: 18.484.81 m³, e incluye exclusivamente las actividades de corte, lleno, nivelación y conformación del terreno necesarias para la ejecución de las obras de urbanización aprobadas, conforme a los planos y estudios técnicos que hacen parte integral de la presente licencia.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- b) Deberá darse estricto cumplimiento a las conclusiones y recomendaciones del estudio de suelos, presentado por el ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena, identificado con matrícula profesional No. 63202-189389. Atender las recomendaciones relacionadas con estabilidad del terreno, manejo de taludes, drenajes y control de riesgos, antes, durante y después de la ejecución del proyecto.
- c) La presente autorización no convalida intervenciones ejecutadas con anterioridad a la expedición de la presente licencia, ni actuaciones que excedan los planos aprobados.
- d) El titular deberá cumplir, lo establecido en los permisos, autorizaciones y conceptos ambientales exigidos por la autoridad ambiental competente, especialmente los relacionados con control ambiental de las obras, disposición de material sobrante y protección de recursos naturales, los cuales no son competencia de la Curaduría Urbana.
- e) La Curaduría Urbana no autoriza movimientos de tierra de carácter extractivo, ni intervenciones que generen afectaciones ambientales, ni actuaciones propias de zonas de protección ambiental, no aplicables al predio conforme al POT.
- f) El titular deberá dar cumplimiento a las recomendaciones y obligaciones contenidas en el Plan Parcial".

ARTÍCULO 4: 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 5: 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 6: 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 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.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



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 7: 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 8: 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 arquitecta Iramzul Sabine Restrepo Muñoz con M.P. No. A17832019-1112785863. 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 Mayo 06 de 2026.

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 14 días del mes de Mayo del año 2026, siendo las 3:00 horas, se procede a notificar personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la solicitud descrita en la parte considerativa.

Se informa al notificado que contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Curadora Urbana de Cartago y, en subsidio, el recurso de apelación ante el alcalde Municipal, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación, conforme a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

EL NOTIFICADO:

Flor Aristizabal B.
FLOR DE MARIA ARISTIZABAL BEDOYA
C.C. 24.928.484

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 26-1-0124-LU-MT de fecha 06 de mayo de 2026, de la cual me doy por notificado, y que he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita de la misma.

NOTIFICADOR(A):

Manuela Velez
YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C.1.112.794.016



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. de Radicación: 76147-1-25-0296

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO
ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO

Deja constancia:

A. Que curso ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	Licencia Urbanística de Urbanización y Autorización para movimiento de tierras
MODALIDAD	Desarrollo
TITULAR	El Roble S.A.S
IDENTIFICACION	NIT. 891.412.314-9
REPRESENTANTE LEGAL	Flor de Maria Aristizabal Bedoya
IDENTIFICACION	C.C. 24.928.484
RADICACION	76147-1-25-0296
FECHA RADICACION	26/11/2025
FICHA CATASTRAL ORIG	00-01-0000-0002-0138-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-113406 lote reserva remanente sur 375-113403 lote reserva remanente norte
AREA LOTES	79.218.08 m ² 115.209.90 m ²
ESCRITURA	No.2244 del 18/07/2025 de la Notaria Segunda de Cartago
DIRECCION	LOTE DE RESERVA NORTE, LOTE DE RESERVA SUR
URBANIZACION/SECTOR	URBANIZACION EL DIAMANTE 2 ETAPA 5

B. Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo Resolución No 26-1-0124- LU-MT de fecha 06/05/2026.

02 JUN. 2026

C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día _____ conforme con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

D. Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados, pueden ser consultados en:

-Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores: Sistema Integrado de Servicios y Gestión-SISG

-En la pág. web de la Curadora Urbana: www.curaduria1cartago.com

Curaduría Urbana
Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA Robledo