



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0137-LU/LC
Mayo 15 de 2026

Por medio de la cual se otorga Licencia Urbanística de Urbanización, Construcción y Subdivisión de predios, en las modalidades de desarrollo, obra nueva, demolición y reloteo, para el proyecto denominado "Plaza de Mercado del 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, Construcción y Subdivisión de predios.
MODALIDAD	desarrollo, obra nueva, demolición y reloteo
TITULARES	Municipio de Cartago y otros
SOLICITANTE	Propiedad Horizontal Plaza de Mercado de Cartago
REPRESENTANTE LEGAL	Jefferson Betancourt Montoya
IDENTIFICACION	C.C. No. 1.112.763.913
RADICACION	76147-1-26-0086
FECHA RADICACION	17/04/2026
FICHAS CATASTRALES	01-01-0000-0113-0901-900-000-001; 01-01-0000-0113-0901-900-000-002; 01-01-0000-0113-0901-900-000-003; 01-01-0000-0113-0901-900-000-004; 01-01-0000-0113-0901-900-000-005; 01-01-0000-0113-0901-900-000-006; 01-01-0000-0113-0901-900-000-007; 01-01-0000-0113-0901-900-000-008; 01-01-0000-0113-0901-900-000-009; 01-01-0000-0113-0901-900-000-010; 01-01-0000-0113-0901-900-000-011; 01-01-0000-0113-0901-900-000-012; 01-01-0000-0113-0901-900-000-013; 01-01-0000-0113-0901-900-000-014; 01-01-0000-0113-0901-900-000-015; 01-01-0000-0113-0901-900-000-016; 01-01-0000-0113-0901-900-000-017.
MATRICULAS INMOBILIARIAS	375-64182; 375-64183; 375-64184; 375-64185; 375-64186; 375-64187; 375-64188; 375-64189; 375-64190; 375-64191; 375-64192; 375-64193; 375-64194; 375-64195; 375-64196; 375-64197; 375-64198.
AREA LOTE	2.857.36 m ²
ESCRITURA RPH	No.1826 de la Notaria Primera de Cartago Valle.
ESCRITURAS	No. 464 de fecha 23/03/1963, No. 111 del 24/08/2021 de la Notaria Única de la Argelia; 120 del 09/09/2021 de la Notaria Única de la Argelia.
DIRECCION	C 12B # 5A – 16
URBANIZACION/SECTOR	Centro



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- B. Que el señor Jefferson Betancourt Montoya identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.112.763.913 actuando en calidad de Representante Legal de la PROPIEDAD HORIZONTAL PLAZA DE MERCADO DE CARTAGO, según radicación con recibo en ventanilla única No. CUC 2026 VE – 0691 de 17/04/2026; solicitó Licencia Urbanística de Urbanización, Construcción y Subdivisión de predios modalidades desarrollo, obra nueva, demolición y Reloteo, para el proyecto denominado “PLAZA DE MERCADO” a ejecutarse en el predio descrito en el considerando anterior.
- C. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 29/04/2026 según ventanilla única CUC 2026 VE-0777.
- D. Que el día 29/04/2026, mediante radicado No. CUC 2026 VE-0785, el 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 las actuaciones solicitadas, se encuentran establecidas 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”* y el Art. 2.2.6.1.1.6. *“Licencia de subdivisión y sus modalidades. (...) 3. Reloteo Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados (...)”*.
- F. 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.
- G. Que el urbanizador responsable, es el Ingeniero Julio Cesar Alzate Arce con M.P. 17202-22580.
- H. Que se aportó el levantamiento del predio elaborado por el topógrafo Leonardo Fabio Andrade Cardona con matrícula profesional No. 01-10841.
- I. Que el predio se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal y en virtud de esta condición el representante legal de la Propiedad horizontal adjunta acta de asamblea general de la copropiedad en la cual se autoriza la solicitud de licencia de urbanización, construcción, demolición y subdivisión con el 100% de los coeficientes de copropiedad.
- J. Que el representante legal de la propiedad horizontal, indica que por un error involuntario, no se marcó la casilla de Licencia de construcción en la modalidad demolición en el formulario único nacional, por lo cual solicita la demolición del área construida actual y para tal fin adjunta acta de asamblea general de la copropiedad en la cual se autoriza la demolición y extinción total de la propiedad horizontal con el 100% de los coeficientes de copropiedad.
- K. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0086, notificada el día 30/04/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026-VS 0923.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- L. Que el día 11/05/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0857, el titular allegó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- M. Que, conforme al acta de observaciones, el solicitante requirió el cambio del profesional Geotecnista responsable del estudio de suelos presentado inicialmente, elaborado por el Ingeniero Civil Geotecnista Jairo Patiño Alzate, identificado con Matrícula Profesional No. 63202-53213 QND, allegando en su reemplazo el estudio de suelos suscrito por el Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena, identificado con Matrícula Profesional No. 63202-189389, en el cual se establecen las condiciones técnicas del terreno y las recomendaciones necesarias para garantizar su estabilidad.
- N. Que en el expediente obra el estudio de amenaza y riesgo elaborado por el Arquitecto Hugo Armando Buenaventura Henao con matrícula profesional A17282003-16233743.
- O. 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.
- P. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la Zona 11 Sector I, localizada en zona de tratamiento de renovación urbana, sujeto a normas definidas según el anexo 4 y el plano de zonificación urbana, dando cumplimiento a la normativa establecida para la zona, conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial POT. Acuerdo municipal No. 015/2000, modificado por los Acuerdos No. 005/2006, 003/2010, 023/2013.
- Q. 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	01-01-0000-0113-0901-900-000-001; 01-01-0000-0113-0901-900-000-002; 01-01-0000-0113-0901-900-000-003; 01-01-0000-0113-0901-900-000-004; 01-01-0000-0113-0901-900-000-005; 01-01-0000-0113-0901-900-000-006; 01-01-0000-0113-0901-900-000-007; 01-01-0000-0113-0901-900-000-008; 01-01-0000-0113-0901-900-000-009; 01-01-0000-0113-0901-900-000-010; 01-01-0000-0113-0901-900-000-011; 01-01-0000-0113-0901-900-000-012; 01-01-0000-0113-0901-900-000-013; 01-01-0000-0113-0901-900-000-014; 01-01-0000-0113-0901-900-000-015; 01-01-0000-0113-0901-900-000-016; 01-01-0000-0113-0901-900-000-017
4. Copia de cedula No.	C.C. 1.112.763.913
5. Copia de escritura	No. 464 de fecha 23/03/1963, No. 111 del 24/08/2021 de la Notaria Única de la Argelia; 120 del 09/09/2021 de la Notaria Única de la Argelia.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



6. Matriculas profesionales	Ingeniero Julio Cesar Alzate Arce. con M.P. No.17202-22580. Ing. Santiago Calderon Reyes con M.P. No. 131037-0696322. Arquitecto Hugo Armando Buenaventura Henao con M.P. A17282003-16233743 Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No. 63202-189389. Leonardo Fabio Andrade Cardona con matricula profesional No. 01-10841 Ingeniero Harvey Darced Guzman Idarraga con M.P. No.25202-115923. Ingeniero Luis Fernando Rodriguez con M.P. No. 25202-35055.
7. Certificaciones de vigencia profesionales	No. CVAD-2026-4471083 del COPNIA del Ing. Julio Cesar Alzate Arce. No. CVAD-2026-4469987 del COPNIA del Ing. Santiago Calderon Reyes. No. E849292 del CPNAA del Arq. Hugo Armando Buenaventura Henao No. CVAD-2026-4447224 del COPNIA a nombre de Edwin Alexander Arana Cadena Vigencia No. 630439/2026 a nombre del Top. Leonardo Fabio Andrade C. con M.P. No. 01.10841 No. CVAD-2026-4469998 del COPNIA del Ing. Harvey Darced Guzman Idarraga No. CVAD-2026-4185897 del COPNIA del Ing. Luis Fernando Rodriguez
8. Certificado de hilos y niveles.	MAGD-AD-130.2-F38 de fecha 07/05/2026.
9. Nomenclatura	MAGD-AD-130.2-F38 de fecha 26/03/2026.
10. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales.
11. Urbanizador	Ingeniero Julio Cesar Alzate Arce. con M.P. No.17202-22580
12. Constructor responsable	Ingeniero Santiago Calderon Reyes con M.P. No. 131037-0696322.
13. Arquitecto proyectista	Arquitecto Hugo Armando Buenaventura Henao con M.P. A17282003-16233743
14. Ingeniero civil estructural y elementos no estructurales	Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No. 6202-189389
15. Ingeniero civil geotecnista	Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No 63202-189389
16. Revisor Independiente de Diseños estructurales	Ingeniero Luis Fernando Rodriguez con M.P. No. 25202-35055



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



17. Topógrafo.	Leonardo Fabio Andrade Cardona con matrícula profesional No. 01-10841
18. Otros documentos	Disponibilidad de Servicios Públicos de Energía de Pereira No. 1591 de fecha 13/03/2026, certificado de Emcartago cód. 20264100012041 de fecha 13/03/2026.

- R. Que, efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística del proyecto, se expidió Acto de Viabilidad el 14/05/2026, con radicado No. CUC 2026 VS-1012, por encontrarse ajustado a la normativa urbanística aplicable y ubicado en suelo urbano del municipio de Cartago.
- S. Que el Estatuto de Rentas adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 035 del 28 de diciembre de 2022, establece en su artículo 240 Exenciones: que se encuentran exentos del pago del impuesto de delineación urbana los hechos generadores adelantados por las entidades descentralizadas del municipio y el ente territorial municipal; en consecuencia, al presente trámite no le es aplicable dicho cobro.
- T. 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-0879 con fecha del 14/05/2026.
- U. 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.
- V. Que el expediente fue aprobado con cuatro (4) planos urbanísticos, diez (10) planos arquitectónicos y trece (13) planos estructurales, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo.
- W. Que, en mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Conceder Autorización de Demolición Total para una edificación existente con área de 5.802,25 m², sobre los inmuebles descritos en el considerando A, ubicados en la CL 12B # 5 A – 16, del municipio de Cartago, Valle del Cauca, solicitado por el señor Jefferson Betancourt Montoya identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.112.763.913 actuando en calidad de Representante Legal de la PROPIEDAD HORIZONTAL PLAZA DE MERCADO DE CARTAGO

ARTÍCULO 2: Conceder Licencia de Urbanización modalidad desarrollo para el proyecto “PLAZA DE MERCADO”, con uso para equipamiento colectivo de tipo económico municipal, con área total a urbanizar de 2.857,36 m², con área neta de 2.137,14 m², zonas verdes espacio público, vías y área de estacionamiento de 720,22 m², con la siguiente descripción:

En primer piso conformada por 5 módulos cubiertos, 11 bahías de parqueo público, 2 parqueaderos para PMR y área para futuro desarrollo comercial de 14 lotes.

En sótano para parqueaderos con rampa de acceso para parqueaderos vehiculares y de motos, con circulaciones, cuarto eléctrico, cuarto de bombas, taquilla y escaleras, sobre los inmuebles descritos en el considerando A, ubicados en la CL 12B # 5 A – 16 del municipio de Cartago, Valle del Cauca, solicitado por el señor Jefferson Betancourt Montoya identificado con la cedula de ciudadanía No.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



1.112.763.913 actuando en calidad de Representante Legal de la PROPIEDAD HORIZONTAL PLAZA DE MERCADO DE CARTAGO, conforme con el cuadro de áreas y los planos que forman parte integral de la presente resolución, así:

CUADRO GENERAL DE AREAS PLAZA DE MERCADO DE CARTAGO			
DESCRIPCION		PORCENTAJE	AREA
AREA BRUTA LOTE		100,00%	2,857,36 M2
AREA CESION DE VIAS	VIA LOCAL	25,20%	720,22 M2

	PORCENTAJE	AREA
AREA PLAZA DE MERCADO	70,20%	1.500,00 M2
ARA LOTE 2 COMERCIAL	2,129%	45.51 M2
AREA LOTE 3 COMERCIAL	2,129%	45.51 M2
AREA LOTE 4 COMERCIAL	2,129%	45.51 M2
AREA LOTE 5 COMERCIAL	2,129%	45.51 M2
AREA LOTE 6 COMERCIAL	2,129%	45.51 M2
AREA LOTE 7 COMERCIAL	2,129%	45.51 M2
AREA LOTE 8 COMERCIAL	2,129%	45.51 M2
AREA LOTE 9 COMERCIAL	2,129%	45.51 M2
AREA LOTE 10 COMERCIAL	2,129%	45.51 M2
AREA LOTE 11 COMERCIAL	2,129%	45.51 M2
AREA LOTE 12 COMERCIAL	2,129%	45.51 M2
AREA LOTE 13 COMERCIAL	2,129%	45.51 M2
AREA LOTE 14 COMERCIAL	2,129%	45.51 M2
AREA LOTE 15 COMERCIAL	2,129%	45.51 M2
		2.137,14 M2

	PORCENTAJE	AREA
AREA NETA/ UTIL	100,00%	2.137,14 M2

Paragrafo 1: 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.

Paragrafo 2: Debera modificar o extinguir la propiedad horizontal para ajustar la realidad fisica y urbanistica a la realida del desarrollo.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



ARTÍCULO 3: Conceder Licencia de Construcción modalidad obra nueva para el proyecto "PLAZA DE MERCADO", para una edificación con uso para Plaza de Mercado Municipal, con área a construir en el nivel +/- 0.0 primer piso de 1.168.45 m² que consta de cinco (5) módulos cubiertos con 52 locales, seis (6) restaurantes, baños, escaleras, cuarto de almacenamiento de basuras, con 13 parqueaderos y área a construir en el nivel -3.22 de sótano de 1.456.50 m² que consta de parqueaderos con rampa de acceso para 20 parqueaderos vehiculares y 71 de motos, (con total de 104 unidades de estacionamiento), con circulaciones, cuarto eléctrico, cuarto de bombas, taquilla y escaleras, para conformar un área construida cubierta de 2.624.95 m², sobre los inmuebles descritos en el considerando A, ubicados en la CL 12B # 5 A – 16 del municipio de Cartago, Valle del Cauca, solicitado por el señor Jefferson Betancourt Montoya identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.112.763.913 actuando en calidad de Representante Legal de la PROPIEDAD HORIZONTAL PLAZA DE MERCADO DE CARTAGO, conforme con el cuadro de áreas y los planos que forman parte integral de la presente resolución, así:

CUADRO GENERAL DE AREAS PLAZA DE MERCADO DE CARTAGO			
AREA TOTAL LOTE			
DESCRIPCIÓN		AREA LIBRE	AREA CONST.
AREA SOTANO			1.456,50 M2
AREA CUBIERTA MODULO 1			217,74 M2
AREA CUBIERTA MODULO 2			254,03 M2
AREA CUBIERTA MODULO 3			217,74 M2
AREA CUBIERTA MODULO 4			254,03 M2
AREA CUBIERTA MODULO 5			208,76 M2
AREA CUBIERTA ESCALERA PLAZOLETA			16,15 M2
AREA LIBRE PLAZOLETA		781,03 M2	

AREA TOTAL CONSTRUIDA			2.624,95 M2
INDICE DE CONSTRUCCION			0,778%
INDICE DE OCUPACION			0,778%

1 ER PISO LOCALES COMERCIALES			
MODULO 1		MODULO 3	
LOCAL 1	8.32 M2	LOCAL 27	8.32 M2
LOCAL 2	8.32 M2	LOCAL 28	8.32 M2
LOCAL 3	8.32 M2	LOCAL 29	8.32 M2
LOCAL 4	8.32 M2	LOCAL 30	8.32 M2



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



LOCAL 5	8.32 M2	LOCAL 31	8.32 M2
LOCAL 6	8.32 M2	LOCAL 32	8.32 M2
LOCAL 14	8.32 M2	LOCAL 40	8.40 M2
LOCAL 15	8.32 M2	LOCAL 41	8.40 M2
LOCAL 16	8.32 M2	LOCAL 42	8.40 M2
LOCAL 17	8.32 M2	LOCAL 43	8.40 M2
LOCAL 18	8.32 M2	LOCAL 44	8.40 M2
LOCAL 19	8.32 M2	LOCAL 45	8.40 M2
MUROS Y ESTRUCTURA	14.36 M2	MUROS Y ESTRUCTURA	14.37 M2
TOTAL, MODULO 1	114.20 M2	TOTAL, MODULO 3	114.69 M2

1 ER PISO LOCALES COMERCIALES			
MODULO 2		MODULO 4	
LOCAL 7	8.32 M2	LOCAL 33	8.32 M2
LOCAL 8	8.32 M2	LOCAL 34	8.32 M2
LOCAL 9	8.32 M2	LOCAL 35	8.32 M2
LOCAL 10	8.32 M2	LOCAL 36	8.32 M2
LOCAL 11	8.32 M2	LOCAL 37	8.32 M2
LOCAL 12	8.32 M2	LOCAL 38	8.32 M2
LOCAL 13	8.32 M2	LOCAL 39	8.32 M2
LOCAL 20	8.32 M2	LOCAL 46	8.40 M2
LOCAL 21	8.32 M2	LOCAL 47	8.40 M2
LOCAL 22	8.32 M2	LOCAL 48	8.40 M2
LOCAL 23	8.32 M2	LOCAL 49	8.40 M2
LOCAL 24	8.32 M2	LOCAL 50	8.40 M2
LOCAL 25	8.32 M2	LOCAL 51	8.40 M2
LOCAL 26	8.32 M2	LOCAL 52	8.40 M2
MUROS Y ESTRUCTURA	21.87 M2	MUROS Y ESTRUCTURA	25.93 M2
TOTAL, MODULO 2	138.35 M2	TOTAL, MODULO 4	142.97 M2

1 ER PISO MODULO 5



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



MODULO 5 (RESTAURANTES, BAÑOS, ESCALERAS Y CUARTO DE BASURAS)	208.76 M2
TOTAL, MODULOS 1-2-3-4 Y 5	718.97 M2

Paragrafo: 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: El titular de la presente licencia deberá adelantar la modificación o extinción del régimen de propiedad horizontal, según corresponda, con el fin de ajustar la realidad física y urbanística del inmueble a las condiciones aprobadas en el presente acto administrativo y al desarrollo efectivamente ejecutado; momento a partir del cual tendrá efecto la subdivisión de predios en la modalidad reloteo, que permita la entrega de las áreas destinadas a espacio público, correspondiente a vías, andenes, zonas verdes, circulaciones y estacionamientos, conforme a los planos aprobados y a la normativa urbanística 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. 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



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 el Arquitecto Hugo Armando Buenaventura Henao con matrícula profesional A17282003-16233743, el estudio de suelos, diseño estructural y de elementos no estructurales, fueron elaborados por el Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con matrícula profesional No. No 63202-189389, y el levantamiento elaborado por el Topógrafo Leonardo Fabio Andrade C. con matrícula profesional No. 01-10841. 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. 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.

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 2015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos los efectos aun cuando sean enajenados.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 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 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 15 de 2026.

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO