



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0031-DS
Febrero 04 del 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DESISTE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA-DEMOLICION TOTAL"

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 mayo 26 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el Decreto 076 de julio 01 de 2022 y,

CONSIDERANDO:

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

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD	OBRA NUEVA-DEMOLICION TOTAL
TITULARES	ONEY ANDRES MURILLO ZULUAGA
IDENTIFICACION	C.C. No. 14.570.787
RADICACIÓN No.	No.76147-1-25-0195
FECHA DE RADICACION	22/08/2025
CLASE	1
FICHA CATASTRAL	01-02-1135-0015-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-18470
ESCRITURA	No. 2427 del 15/08/2024 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.
DIRECCION	CRA 22 A # 4 A 33
SECTOR/BARRIO	EL CIPRES

- B. Que el proyecto cumplió con la radicación en legal y debida forma, el día 22/08/2025 con radicado en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 1288, conforme al Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.6.8.5 **Radicación de las solicitudes de licencias.** "Además de los requisitos contemplados en la Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del presente Título, será condición para la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanización y construcción o sus modalidades, el pago al curador del cargo fijo "Cf" establecido en el presente decreto. Dicho cargo no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante según lo previsto en el artículo del 2.2.6.1.2.3.4 presente decreto".
- C. Que, realizada la valoración detallada de la información presentada con la solicitud, conforme con el procedimiento aplicable para la expedición de licencias urbanísticas, en el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 **Acta de observaciones y correcciones.** "Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, prórrogas, revalidaciones de licencias y otras actuaciones, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud", se solicitó el cumplimiento, del Acta de observaciones No. 0195 de fecha 10/10/2025, según Ventanilla No. CUC 2025 VS-2112.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS

ARQUITECTURA

1. Se debe certificar el cumplimiento de las distancias mínimas de seguridad y las franjas de servidumbre establecidas en el RETIE, según el título 10 de la resolución 40117.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



2. verificar la dirección del predio descrita en el rótulo de los planos, esta debe coincidir como se describe en el certificado de nomenclatura expedido por planeación municipal.
3. El predio se encuentra en la zona 13 corredor de servicios, en el cual no está permitido el uso residencial de vivienda bifamiliar, de acuerdo a esto aclarar el uso de la edificación de la presente solicitud. Verificar si esta situación modifica el diseño estructural.
4. verificar el cumplimiento del artículo 277 del POT, el cual cita: PATIOS Y VACÍOS. Toda construcción que se proyecte en la ciudad deberá disponer para todos sus espacios de iluminación y ventilación naturales directas a través de fachadas, patios, vacíos de patios, o exteriores. Se exceptúan de la anterior consideración las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o medios mecánicos. Las alcobas de servicios podrán ventilarse indirectamente por ventanas que se proyecten a áreas de servicios iluminadas directamente siempre y cuando entre las ventanas de ambos espacios no medie una distancia mayor a tres (3) metros.
5. falta indicar el pasamanos de la escalera en las plantas arquitectónicas.
6. falta indicar niveles en plantas arquitectónicas.
7. verificar el nombre y amoblamiento de todos los espacios, uno de ellos en el segundo piso no es claro debido a que no lo indica con un nombre técnico. aclarar.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

1. Revisar si las respuestas a las observaciones arquitectónicas y/o jurídicas modifican el proyecto. (Pronunciarse al respecto).
 2. La página de investigaciones mínimas se encuentra incompleta o mal impresa. Complementar las investigaciones mínimas de acuerdo con el título E. NSR-10.
 3. Presentar esquema de plantas con cotas únicamente de muros que se están teniendo en cuenta para el cálculo de longitud mínima y simetría.
 4. Presentar cálculo del área A_p tenida en cuenta en el cálculo de las longitudes mínimas.
 5. Especificar en planos la longitud libre máxima de las correas de cubierta y/o especificar en plantas apoyos.
 6. Corregir el número de contrahuellas en el diseño de las escaleras.
 7. El chequeo de la deflexión de la escalera no tiene resultado, y no tiene en cuenta la inercia efectiva de la sección de acuerdo con el título C.9 NSR-10.
 8. El acero dispuesto a la viga de 15x25 no coincide entre planos y memorias.
 9. Los espesores de los detalles de las placas de entrepiso no coinciden entre planos y memorias.
- D. Que el día 26/11/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 1928, la titular solicito por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- E. Que el día 18/12/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE-2098, el titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- F. Que, debido a la complejidad del proyecto, la Curadora Urbana de Cartago, amplía los términos para resolver la solicitud de licencia mediante la Resolución No. 0001, la cual fue comunicada según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VS-0003 de fecha 02/01/2026
- G. Que, debido al incumplimiento total en lo exigido, conforme con el Art 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2.015, la Curadora Urbana de Cartago,



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESUELVE:

- Artículo 1: DECRETAR EL DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-18470 y Ficha Catastral originaria No. 01-02-1135-0015-000, ubicado en la CRA 22A # 4A -33 barrio EL CIPRES, solicitado por el señor ONEY ANDRES MURILLO ZULUAGA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.570.787, quien es propietario del predio, conforme con los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente acto, debido a que no cumplió con la totalidad del requerimiento solicitado mediante acta de observaciones No. 0195 como lo establece el párrafo segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015.
- Artículo 2: Ordenar el archivo del expediente tal como lo señala el Art. 2.2.6.1.2.3.4 Subsección 3 del Decreto 1077 de 2.015. Una vez archivado el expediente, el interesado debe presentar nuevamente la solicitud.
- Artículo 3: De acuerdo con Art. 2.2.6.6.8.5 del Decreto 1077 de 2015, no se hará devolución del cargo fijo pagado con la radicación de la solicitud.
- Artículo 4: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago dentro de los 10 días siguientes a la notificación. (Art. 2.2.6.1.2.3.9 Subsección 3 del Decreto 1077 de mayo 26 de 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 Y CÚMPLASE

Dada en Cartago, en febrero 04 del 2026.


Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO