



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0068-DS
Marzo 03 del 2026

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

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
TITULARES	WALTER MARIN RESTREPO
IDENTIFICACION	C.C. No. 14.567.466
RADICACIÓN No.	No. 76147-1-25-0216
FECHA DE RADICACION	09/09/2025
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-04-0000-0031-0003-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-107682
ESCRITURA	No. 1020 del 15/04/2025 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.
DIRECCION	CALLE 13 # 61-24 LOTE 7
SECTOR/BARRIO	ZARAGOZA

- B. Que el proyecto cumplió con la radicación en legal y debida forma, el día 09/09/2025 con radicado en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 1400, 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 según Ventanilla No. CUC 2026 VS-2217, mediante el Acta de observaciones No. 0216 de fecha 24/10/2025, el cumplimiento de lo siguiente:*



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



DOCUMENTOS

1. adjuntar copia de los planos protocolizados con la escritura N. 2649 del 14-08-2023 de la notaría segunda de Cartago, para verificar ubicación y forma del lote.

ARQUITECTURA

2. verificar la conformación del cuadro de áreas, en este se debe indicar el área construida de cada piso, y el área total construida de toda la edificación.
3. verificar el área total construida, la suma de cada uno de los pisos no coincide con el valor total indicado. de acuerdo a esto verificar el índice de ocupación y construcción.
4. Se debe indicar la proyección de las losas superiores.
5. En la planta del 2 piso se debe indicar con línea clara la proyección del 1 piso.
6. aclarar donde se ubica la puerta de acceso a la edificación, ésta no se identifica.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

1. Ajustar diseño estructural de reforzamiento de acuerdo a modificaciones por observaciones arquitectónicas, en caso de que las mismas así lo determinen. (Ajustes de linderos, áreas, vacíos, escaleras, voladizos, escaleras, entre otros).
 2. Aclarar o presentar descripción de las cargas que conforman los totales con el objetivo de verificar que las consideraciones sean idóneas (carga de muros, acabados, losas de entrepisos, entre otros).
 3. Indicar en memorias el avalúo de cargas y en el modelo de análisis las aceleraciones verticales en los voladizos, así como las cargas de los muros perimetrales sobre los niveles de cubierta con respecto lo indica el literal A.3.6.13 y B.3.4.2 de la NSR-10.
 4. Aclarar en las memorias de cálculo, como se chequeó las presiones actuantes respecto a las admisibles en los pilotes, aclarar cómo se chequeó los esfuerzos en los pilotes de acuerdo al literal C.15.11 de la NSR-10.
 5. Complementar los reportes de datos de entrada y de salida del software empleado.
 6. Complementar y adjuntar el diseño o memorias y detalles constructivos en planos de los elementos no estructurales de acuerdo al numeral A.9 de la NSR-10 y/o si los diseños corresponden a suministros o instalación por parte de un fabricante indicar en planos la característica que estos deben cumplir en atención a lo definido en A.1.5.1.2 de la NSR-10.
 7. De acuerdo al diseño de la cimentación existe un contrapeso en el eje 4, el cual no fue indicado en los planos, aclarar.
 8. Ajustar los detalles constructivos de la losa de entrepiso de acuerdo al diseño presentado, verificar.
 9. Los planos de elementos no estructurales y las memorias de los elementos no estructurales ENE, deben estar firmados tanto por el diseñador, como por el director de la construcción. Si los ENE no los diseñó el arquitecto proyectista, este último también debe firmar los planos y memorias de los ENE.
- D. Que el día 10/12/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 2024, el titular solicitó por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- E. Que el día 02/01/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE- 0002, el titular adjunto algunos de los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- 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 2025 VS-0105 de fecha 21/01/2026.
- G. Que, mediante radicado en ventanilla única No. CUC 2026 VS-0306 del 16/02/2026, este despacho elevó consulta ante la Secretaría de Planeación Municipal, a través del oficio PCU No. 0017-2026-C, respecto a la consolidación y riesgo del sector.
- H. Que, debido al incumplimiento parcial 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,

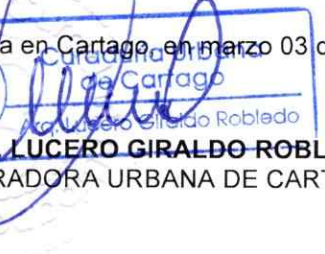
RESUELVE:

- Artículo 1: DECRETAR EL DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-107682 y Ficha Catastral originaria No. 01-04-0031-0003-000, ubicado en el CALLE 13 # 61-24 LOTE 7 ZARAGOZA, solicitado por el señor WALTER MAIN RESTREPO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.567.466, actuando en calidad de 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. 0289 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 marzo 03 del 2026.


Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO