



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0084-DS
Marzo 18 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 Capitulo 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	YOMARO ORTIZ JARAMILLO
IDENTIFICACION	C.C. No. 1.112.766.070
RADICACIÓN No.	No. 76147-1-25-0275
FECHA DE RADICACION	06/11/2025
CLASE	4
FICHA CATASTRAL	01-03-0000-1213-0007-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-108656
ESCRITURA	No. 1439 del 13/08/2025 de la Notaria Primera de Cartago Valle.
DIRECCION	CRA 3 # 37-18 MZ I LOTE 07
SECTOR/BARRIO	RESERVAS DE SANTA MARTHA

- B. Que el proyecto cumplió con la radicación en legal y debida forma, el día 06/11/2025 con radicado en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 1785, 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 2025 VS-2679, mediante el Acta de observaciones No. 0275 de fecha 16/12/2025, el cumplimiento de lo siguiente:



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICA

1. En la zona normativa 5 sector II está permitido el uso de vivienda unifamiliar de 2 pisos y altílo, de acuerdo a esto verificar el 3 piso planteado el cual no está permitido, aclarar. Esto se deberá ajustar tanto en planos como en cuadro de áreas.
1. verificar el ancho del voladizo, solo está permitido el ancho de 50 cm de acuerdo a las medidas del perfil vial. aclarar en plantas y cortes.
2. indicar la proyección de las losas superiores.
3. completar información en el rótulo de los planos como lo es la escala correspondiente de los planos, etc.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

ESTUDIO DE SUELOS

1. Presentar la localización de los sondeos en referencia con la planta arquitectónica o estructural donde se visualicen los ejes de la estructura.
2. Ya que se determinó que el suelo tiene un potencial de expansión medio-alto, se debe indicar en los planos el tratamiento que se va a aplicar.
3. En páginas 17, y 19 están vacías las casillas de datos del ensayo SPT.
4. No coinciden los datos de la página 24 y los anexos del cálculo del V_s prom para determinar el perfil del suelo.
5. En los cálculos del valor de V_s no es claro el procedimiento utilizado o que datos utiliza.
6. De acuerdo con el ensayo de compresión inconfiada y el valor del S_u . El tipo de suelo es tipo E. Verificar y corregir.
7. Presentar cálculo de capacidad portante de pilotes donde se observe claramente la fórmula utilizada, autores, y parámetros geotécnicos tenidos en cuenta.
8. La profundidad mínima de sondeos debe cumplir H.3.2.5 (d) NSR-10 (Los pilotes del diseño estructural son de 8m de longitud)
9. El ensayo de SPT solo está permitido para suelos granulares según título H.3.3.3.1. Las propiedades del suelo deberán ser calculados por otro tipo de ensayos avalados según H.3.3. Revisar el numeral H.2.4.2 de la NSR-10.
10. Especificar la ecuación de cálculo de la capacidad portante para la cimentación y valores utilizados.
11. Presentar cálculos de asentamientos diferenciales, inmediatos y por consolidación de acuerdo con las cargas suministradas por el ingeniero estructural según título H.4.8. y para la cimentación presentada en planos.
12. Comparar los asentamientos calculados diferenciales y totales con los límites establecidos en el título H.4.9.
13. Presentar certificados de calibración de equipos actualizados a la fecha del estudio.
14. No coinciden los valores del cuadro de resumen ensayos, con los anexos de laboratorios.
15. Presentar de forma ordenada y clara los parámetros del suelo y el ensayo para cada tipo de estrato.
16. Falta firma del ingeniero geotecnista en planos estructurales.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



DISEÑO ESTRUCTURAL

1. Revisar si las respuestas a las observaciones arquitectónicas y/o geotécnicas modifican el proyecto estructural. (Pronunciarse al respecto).
 2. Aclarar si fueron tenidas en cuentas las cargas por aceleraciones verticales en los voladizos según título A. NSR-10.
- D. Que el día 30/01/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0172, el titular solicito por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- E. Que el día 20/02/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE- 0325, el titular adjunto algunos de los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones:
- F. Que, debido al incumplimiento 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. 375-108656 y Ficha Catastral originaria No. 01-03-0000-1213-0007-000-000-000, ubicado en el CRA 3 # 37-18 MZ I LOTE 07 RESERVAS DE SANTA MARTHA, solicitado por el señor YOMARO ORTIZ JARAMILLO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.112.766.070, 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 el requerimiento solicitado mediante acta de observaciones No. 0275 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



Dada en Cartago, en marzo 18 del 2026.

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, a los 31 días del mes de Marzo del año 2026, siendo las 11:00 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 procederá el recurso de reposición ante la Curadora Urbana de Cartago dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo.

EL NOTIFICADO:

Yomaro Ortiz Jaramillo
YOMARO ORTIZ JARAMILLO
C.C. No. 1.112.766.070

Declaro que conozco y he leído el contenido de la presente Resolución No. 26-1-0084-DS de fecha 18 de marzo del 2026, de la cual me doy por enterada y he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita.

NOTIFICADOR(A):

Manuela Velez
YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C.1.112.794.016