



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0105-MD
Abril 17 de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 24-1-0120 -LUC EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA DE CARTAGO.

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 junio 01 de 2022 y,

CONSIDERANDO:

- A. Que hace trámite ante la Curadora Urbana de Cartago, la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE ACTUACION	Modificación de Licencia Urbanística Vigente otorgada mediante la Resolución No. 24-1-0120-LUC de fecha junio 13 de 2024
TITULAR	Julián Quintero López
IDENTIFICACION	C.C. 10.260.404
RADICACIÓN No.	76147-1-26-0059
FICHA CATASTRAL ORIG	01-02-0000-1222-0006-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA ORIG.	375-95305
DIRECCION	Lote de Reserva M 13
SECTOR/URBANIZACION	Urbanización Emaus

- B. Que mediante Resolución No. 24-1-0120-LUC de fecha junio 13 de 2024, este despacho otorgó LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION modalidades DESARROLLO Y OBRA NUEVA para el proyecto de VIVIENDA MULTIFAMILIAR EMAUS a favor del señor JULIAN QUINTERO LOPEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.260.404, en calidad de propietario.
- C. Que mediante solicitud con recibo en ventanilla única No. CUC 2026 VE- 0512 de fecha 20/03/2026, bajo el radicado No. 76147-1-26-0059, el titular solicitó la modificación de la tipología de vivienda descrita en la Licencia Urbanística otorgada mediante la Resolución No. 24-1-0120-LUC de junio 13 de 2024, en el sentido de establecer que corresponde a Vivienda de Interés Social V.IS.
- D. Que mediante solicitud con recibo en ventanilla única No. CUC 2026 VE- 0526 de fecha 24/03/2026, el titular aclaró que, por error involuntario en la presentación del formulario, no se marcó la tipología de vivienda, indicando que proyecto que se enmarca dentro de la categoría de Vivienda de Interés Social V.IS.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- E. Que conforme con la solicitud, el titular declara que la edificación ubicada en el LOTE DE RESERVA M13 de la Urbanización EMAUS del municipio de Cartago, se encuentra en el rango de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL V.I.S, correspondiendo a este su valor de venta final.
- F. Que, efectuada la revisión técnica, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 06 de abril de 2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-0725, debido a que el proyecto cumple con lo exigido por el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo Municipal No. 015 de 2000, modificado por los Acuerdos No. 005 de 2006, No. 003 de 2010, No. 023 de 2013, o la norma que lo adicione, modifique o complemente y se encuentra ubicado en suelo urbano de Cartago.
- G. Que la presente modificación no afecta la decisión de fondo, ni los parámetros técnicos, volumétricos, normativos o constructivos autorizados en la licencia otorgada mediante Resolución No. 24-1-0120-LUC de junio 13 DE 2024, manteniéndose inalterada la titularidad a favor del señor JULIAN QUINTERO LOPEZ. En consecuencia, esta modificación se limita exclusivamente al cambio de tipología de vivienda, la cual corresponderá a Vivienda de Interés Social V.I.S., sin afectar la validez, vigencia ni efectos del acto administrativo.
- H. Que acreditó el pago del cargo variable, con radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-0661 con fecha del 13/04/2026.
- I. Que, conforme a las consideraciones expresadas, se evidencia pertinente la modificación solicitada y, en consecuencia, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Aprobar la modificación de la Resolución No. 24-1-0120-LUC de fecha 13 de junio de 2024, expedida por la Curaduría Urbana del municipio de Cartago, en el sentido de precisar y ajustar la tipología del proyecto a Vivienda de Interés Social (V.I.S.), la cual quedara así:

ARTÍCULO 1. Conceder Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad Desarrollo, para el proyecto de VIVIENDA MULTIFAMILIAR EMAÚS, el cual consta de una edificación multifamiliar de cinco (5) pisos de altura, portería, UTB, local comercial, nueve (9) parqueaderos, zonas verdes y vías públicas, con una ocupación en primer piso de 308.49 m², sobre el inmueble con un área total de 939.40 m², identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-95305 y ficha catastral No. 01-02-1222-0006-000, ubicado en el LOTE DE RESERVA M-13 URBANIZACIÓN EMAÚS, proyecto que se enmarca dentro de la categoría de Vivienda de Interés Social (VIS), solicitado por el señor JULIAN QUINTERO LOPEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 10.260.404, en calidad de propietario, conforme con el cuadro de áreas y los planos que forman parte integral de la presente resolución:

CUADRO DE AREAS VIVIENDA MULTIFAMILIAR EMAUS V.I.S		
AREA LOTE		939,40 m ²
AREA CESION VIAL CALLE 16		177,96 m ²
AREA CESION VIAL CARRERA 23		158,66 m ²
AREA PARQUEADEROS VEHICULARES		119,15 m ²
TOTAL AREA CESIONES		455,77 m ²



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



AREA UTIL LOTE

483,63 m²

CUADRO GENERAL DE AREAS URBANISTICAS		
AREA BRUTA		939,40 m ²
AREAS DE CESION		
AREA DE CESION VIAL CALLE 16		177,96 m ²
AREA DE CESION VIAL CRA 23		158,66 m ²
AREA CESION PARQUEADEROS		119,15 m ²
AREA TOTAL DE CESION VIALES		455,77 m ²
AREA NETA UTILIZABLE		483,63 m ²
AREAS OCUPADAS TERRENO		
AREA OCUPADA TORRE		279,29 m ²
AREA OCUPADA LOCAL+PORTERIA		29,20 m ²
TOTAL AREA OCUPADA EDIFICACIONES		308,49 m ²
AREA PARQUEADERO DE MOTOS (9 un. de 2,50*1,20)		27,00 m ²
AREA ANDEN INGRESO TORRE		31,54 m ²
AREA ACCESO MOTOS		66,86 m ²
AREA ZONAS VERDES		49,74 m ²
TOTAL AREAS VERDES+PARQUEADEROS MOTOS+ANDEN		175,14 m ²
INDICE DE OCUPACION		
I.O. SEGÚN NORMATIVA POT DE CARTAGO	50%	469,70 m ²
AREA PRIMER PISO EDIFICIO		279,29 m ²
AREA PORTERIA + UTB + LOCAL COMERCIAL		29,20 m ²
AREA OCUPADA PROPUESTA		308,49 m ²
% OCUPACION		33%

CUADRO DE AREAS PARQUEADEROS		
PARQUEADEROS	POR NORMA	PROYECTO
PARQUEADERO ESTRATO 3 1/6 DE 2,50*5,00	3,33 un	6,00 un
PARQUEADERO VISITANTES 1/15 2,50*5,00 (P.V.)	1,33 un	1,00 un
PMR 3,80*5,00 (1% PARQ)	1,05 un	1,00 un
PARQUEADERO LOCAL MENOR DE 50m ² (P.L)	1,00 un	1,00 un

ARTÍCULO 2. CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, para el desarrollo de una edificación residencial correspondiente a Vivienda de Interés Social (VIS), de cinco (5) pisos de altura, con área construida en el primer piso de 279.29



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



m²; segundo piso de 276.85 m²; tercer piso de 276.85 m²; cuarto piso de 276.85 m²; y quinto piso de 268.85 m², para un subtotal de área construida de 1.378.69 m². Adicionalmente, incluye un área construida en el primer piso destinada a portería y Unidad Técnica de Basuras (UTB) de 10.10 m², y un local comercial en el mismo piso con área de 19.10 m², para conformar un total general de área construida de 1.407.89 m², sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-95305 y ficha catastral No. 01-02-1222-0006-000, ubicado en el LOTE DE RESERVA M-13 URBANIZACIÓN EMAÚS, para el proyecto se enmarca en su desarrollo residencial, dentro de la categoría de Vivienda de Interés Social (VIS), por lo cual deberá cumplir con los toques de valor de venta y demás requisitos establecidos en la normativa vigente aplicable, debidamente solicitado por el señor JULIÁN QUINTERO LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.260.404, en calidad de propietario, de conformidad con el cuadro de áreas y los planos que hacen parte integral de la presente resolución.

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS BLOQUE 5 PISOS EMAUS-VIVIENDA DE INTERES SOCIAL V.I.S.						
APTO TIPO/PISO	PISO 1	PISO 2	PISO 3	PISO 4	PISO 5	#
	AREA CONSTRUI DA	AREA CONSTRUI DA	AREA CONSTRU IDA	AREA CONSTRUI DA	AREA CONSTRUI DA	ALCO BAS # ALCO BAS
APTO T1	68.50 M2	68.50 M2	68.50 M2	68.50 M2	68.50 M2	3 ALCOB AS
APTO T2	66.63 M2	66.63 M2	66.63 M2	66.63 M2	66.63 M2	3 ALCOB AS
APTO T3	53.97 M2	53.97 M2	53.97 M2	53.97 M2	53.97 M2	2 ALCOB AS
APTO T4	57.55 M2	57.55 M2	57.55 M2	57.55 M2	57.55 M2	3 ALCOB AS
AREA COMUN PISO	32.64 M2	30.20 M2	30.20 M2	30.20 M2	22.20 M2	
AREA CONSTRUI DA POR PISO	279.29 M2	276.85 M2	276.85 M2	276.8 5 M2	268.85 M2	
AREA CONSTRUIDAS TOTALES		AREA CONSTRUIDA TOTAL BLOQUE			1.378.69 M2	
		AREA CONSTRUIDA PORTERIA+UTB+LOCAL			29.20 M2	
		AREA CONSTRUIDA TOTAL DE PROYECTO			1.407.89 M2	

AREAS LOCAL+UTB+PORTERIA	
LOCAL+UTB+PORTERIA	AREA CONSTRUIDA
LOCAL	19,10 m ²
UTB	4,31 m ²



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



PORTERIA	5,79 m ²
AREA CONSTRUIDA TOTAL	29,20 m ²

INDICE DE CONSTRUCCION		
AREA BRUTA		939,40 m ²
I.C. (CONSTRUCCION) SEGÚN NORMATIVA POT DE CARTAGO	3,5	3287,90 m ²
AREA CONSTRUIDA BLOQUE		1378,69 m ²
AREA PORTERIA + LOCAL CCIAL		29,20 m ²
AREA CONSTRUIDA TOTAL PROPUESTA		1407,89 m ²
I.C. (CONSTRUCCION)		1,50

ARTÍCULO 2: La presente modificación no altera los plazos, condiciones, contenido de los demás artículos, alcance ni efectos jurídicos de la licencia otorgada mediante la resolución citada.

ARTÍCULO 3: Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad

ARTÍCULO 4: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago Valle 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 Subsección 3 del Decreto 1077 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.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cartago, en abril 17 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 27 días del mes de ABRIL del año 2026, siendo las 10:30 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.

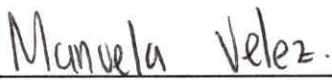
Además, se deja constancia que, el señor JULIAN QUINTERO LOPEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.260.404, actuando en calidad de propietario, otorgo poder a la señora ANA MARIA GUARIN URIBE identificada con cedula de ciudadanía No. 42.133.554, para tramitar y notificarse de la presente resolución.

EL NOTIFICADO:


JULIAN QUINTERO LOPEZ
C.C. 10.260.404

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 26-1-0105-MD de fecha abril 17 de 2026, de la cual me doy por notificado, y que he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita de la misma.

NOTIFICADOR(A):


YHORMY MANUELA VELEZ ZULUAGA
C.C.1.112.794.016



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA DE EJECUTORIA
No. inicial de Radicación: 76147-1-26-0059

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO
ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO

Deja constancia:

- A. Que cursó ante este despacho la modificación de la Resolución No. 24-1-0120-LUC de fecha junio 13 de 2024.
- B. Que dicha modificación fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo: Resolución No. 26-1-0105-MD de fecha 17 de abril de 2026.
- C. Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día 05 MAR. 2026 conforme con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.
- D. Que los actos administrativos expedidos y debidamente ejecutoriados a partir del 13 de julio de 2017, pueden ser consultados a través del siguiente medio:

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


Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA