



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0106-MD
Abril 17 de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 26-1-0041-LC 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. 26-1-0041-LC de fecha febrero 16 de 2026
TITULAR	Julián Quintero López
IDENTIFICACION	C.C. 10.260.404
RADICACIÓN No.	76147-1-26-0060
FICHA CATASTRAL ORIG	01-02-0000-1222-0004-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-93452
DIRECCION	Calle 16 Cra 22 A esquina Lote A
SECTOR/URBANIZACION	Urbanización Emaus

- B. Que mediante Resolución No. 26-1-0041-LC de fecha febrero 16 de 2026, este despacho otorgó LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION, MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE Y AUTORIZACION DE SUBDIVISION DE PREDIOS modalidades OBRA NUEVA y RELOTEO 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- 0513 de fecha 20/03/2026, bajo el radicado No. 76147-1-26-0060, el titular solicitó la modificación de la tipología de vivienda descrita en la Licencia Urbanística otorgada mediante la Resolución No. 26-1-0041-LC de febrero 16 de 2026, en el sentido de establecer que corresponde a Vivienda de Interés Social V.I.S.
- D. Que mediante solicitud con recibo en ventanilla única No. CUC 2026 VE- 0527 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.I.S.
- E. Que conforme con la solicitud, el titular declara que la edificación ubicada en la CALLE 16 CRA 22 A esquina LOTE A 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:



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- 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-0726, 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. 26-1-0041-LC de febrero 16 de 2026, 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 presentó pago del cargo variable, con radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-0660 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. 26-1-0041-LC de febrero 16 de 2026, 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 Modificación a la Licencia Vigente de Urbanización y Construcción otorgada mediante la Resolución 25-1-0048-LUC de fecha 10/03/2025, para el proyecto Bifamiliares EMAUS que se enmarca dentro de la categoría de Vivienda de Interés Social (V.I.S), en el sentido que se incrementa el área de cesión vial y área de cesiones de zonas verdes, además se incrementa el número total de bifamiliares pasando de 4 unidades a 7, con área total a modificar en urbanización de 1.071.97 m², modificando en la licencia de construcción, el bifamiliar 4, pasando de un área de 138.61 m² a quedar con un área construida de 136.30 m², con lo cual disminuye su área total en 2.31 m² y, Conceder Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva para tres edificaciones residenciales tipo bifamiliar con altura de dos (2) pisos, con área total construida en el Bifamiliar 5 de 136.30 m², en el bifamiliar 6 de 136.30 m² y en el bifamiliar 7 de 138.61 m², para conformar un área total construida de 411.21 m², sobre el inmueble denominado LOTE A con un área lote de 1.628.45 m², individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-93452 y Ficha Catastral originaria No. 01-02-1222-0004-000, ubicado en la CALLE 16 CRA 22 A ESQUINA denominado LOTE A Urbanización EMAUS del municipio de Cartago, proyecto que se enmarca dentro de la categoría de Vivienda de Interés Social (V.I.S), solicitado por el señor JULIAN QUINTERO LOPEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.260.404 en calidad de propietario, de acuerdo con el plano que forma parte integral de la presente Resolución y el siguiente cuadro de áreas:



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



CUADRO GENERAL DE AREAS URBANISTICAS - MODIFICACION VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL V.I.S RESOLUCION 25-1-0048-LUC MARZO 10 DE 2.025		
AREA BRUTA		1628,45 m ²
AREAS DE CESION		
AREA DE CESION VIAL CALLE 16		259,17 m ²
AREA TOTAL DE CESION VIALES		259,17 m ²
AREA NETA UTILIZABLE		1369,28 m ²
AREA CESION ZONA VERDE 1		18,59 m ²
AREA CESION ZONA VERDE 2		145,84 m ²
AREAS DE CESION TOTAL		164,43 m ²
AREA UTIL LOTE		1204,85 m ²
AREAS OCUPADAS TERRENO		
Bifamiliar 1 VIS		83,48 m ²
Bifamiliar 2 VIS		83,74 m ²
Bifamiliar 3 VIS		83,74 m ²
Bifamiliar 4 VIS		83,74 m ²
Bifamiliar 5 VIS		83,74 m ²
Bifamiliar 6 VIS		83,74 m ²
Bifamiliar 7 VIS		83,48 m ²
ZONA COMUN		40,67 m ²
TOTAL, AREA OCUPADA EDIFICACIONES		626,33 m ²
LOTE RESERVA 1-comercial-residencial-servicios- equipamiento colectivo		131,30 m ²
LOTE RESERVA 2-comercial-residencial-servicios- equipamiento colectivo		447,22 m ²
TOTAL, AREAS VERDES+LOTES DE RESERVA		578,52 m ²
AREA TOTAL DE URBANISMO A MODIFICAR		1071,97m ²
INDICE DE OCUPACION		
I.O. SEGÚN NORMATIVA POT DE CARTAGO	50%	814,23 m ²
Bifamiliar 1 VIS		69,84 m ²
Bifamiliar 2 VIS		69,84 m ²
Bifamiliar 3 VIS		69,84 m ²
Bifamiliar 4 VIS		69,84 m ²
Bifamiliar 5 VIS		69,84 m ²
Bifamiliar 6 VIS		69,84 m ²
Bifamiliar 7		69,84 m ²



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



AREA OCUPADA PROPUESTA		488,88 m ²
% OCUPACION		30%
INDICE DE CONSTRUCCION		
AREA BRUTA		1628,45 m ²
I.C. (CONSTRUCCION) SEGÚN NORMATIVA POT DE CARTAGO	3,5	5699,58 m ²
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR		
Bifamiliar 1 VIS		138,61 m ²
Bifamiliar 2 VIS		136,30 m ²
Bifamiliar 3 VIS		136,30 m ²
Bifamiliar 4 VIS		136,30 m ²
Bifamiliar 5 VIS		136,30 m ²
Bifamiliar 6 VIS		136,30 m ²
Bifamiliar 7 VIS		138,61 m ²
AREA CONSTRUIDA TOTAL PROPUESTA		958,72 m ²
I.C. (CONSTRUCCION)		0,59

PARQUEADERO ESTRATO 3		
1 CADA 6 VIVIENDAS VIS	14 VIV.	2

4. LOTES PRIVADOS		
4.1. LOTES DE RESERVA		LR
4.2. LOTES PARA VIVIENDA	488	dimensión
LOTES UNIFAMILIARES	467	variable
LOTES BIFAMILIARES	21	6 x 12
NUMERO DE VIVIENDAS	509	
4.3. ZONA COMECIAL		
Zona comercial 3-1		ZC 3-1

5. PARQUEADEROS COMUNALES	115	dimensión
Para Residentes (1 por cada 10 viviendas)	50	2,5 x 5
Para Visitantes (1 por cada 25 viviendas)	17	2,5 x 5
Parqueaderos zona comercial	16	2,5 x 5
Parqueaderos adicionales	32	2,5 x 5

CASAS BIFAMILIARES EMAUS V.I.S- MODIFICACION RESOLUCION 25-1-0048-LUC MARZO 10 DE 2.025



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



AREAS CASAS		TIPO	AREA CONSTRUIDA PISO 1	AREA CONSTRUIDA PISO 2	AREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD	AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR
#01	BIFAMILIAR 1	ESQUINERA	34,92	35,54	70,46	138,61 m²
#02		MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	
#03	BIFAMILIAR 2	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	136,30 m²
#04		MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	
#05	BIFAMILIAR 3	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	136,30 m²
#06		MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	
#07	BIFAMILIAR 4	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	136,30 m²
#08		MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	
#09	BIFAMILIAR 5	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	136,30 m²
#10		MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	
#11	BIFAMILIAR 6	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	136,30 m²
#12		MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	
#13	BIFAMILIAR 7	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	138,61 m²
#14		ESQUINERA	34,92	35,54	70,46	
AREA TOTAL CONSTRUIDA			488,88	469,84 m²	958,72	958,72 m²
AREA TOTAL CONSTRUIDA RESOLUCION 25-1-0048-LUC MRZO 10 DE 2.025						549,82 m²
DIFERENCIA DE AREA TOTAL CONSTRUIDA						408,90 m²

Bifamiliar 4 unidad #08 paso de esquinera a medianera

AREA BIFAMILIAR 4 RESOLUCION 25-1-0048-LUC MARZO 10 DE 2.025



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



#07	BIFAMILIAR 4	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	138,61 m²
#08		ESQUINERA	34,92	35,54	70,46	
AREA DEFINITVA BIFAMILIAR 4						
#07	BIFAMILIAR 4	MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	136,30 m²
#08		MEDIANERA	34,92	33,23	68,15	
AREA A MODIFICAR BIFAMILIAR 4:		PASA DE 138,31m² a 136,30m²				-2.31 m²

CUADRO DE AREAS BIFAMILIAR ESQUINERA V.I.S			
AREAS BIFAMILIARES ESQUINERAS		BIFAMILIAR #01 Y 07	
TIPO VIVIENDA	PISO	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA
ESQUINERA #01 Y #14	PISO 1	34,92 m ²	32,26 m ²
	PISO 2	35,54 m ²	31,74 m ²
	TOTAL	70,46 m ²	64,00 m ²
MEDIANERA #02 Y #13	PISO 1	34,92 m ²	32,26 m ²
	PISO 2	33,23 m ²	29,58 m ²
	TOTAL	68,15 m ²	61,84 m ²
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR ESQUINERA		138,61 m ²	
AREA PRIVADA BIFAMILIAR ESQUINERA			125,84 m ²

RESUMEN CUADRO DE AREAS BIFAMILIAR MEDIANERAS V.I.S			
AREAS BIFAMILIARES MEDIANERAS		BIFAMILIAR #02-03-04-05-06	
TIPO VIVIENDA	PISO	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA
MEDIANERA #03 Y #04	PISO 1	34,92 m ²	32,26 m ²
	PISO 2	33,23 m ²	29,58 m ²
	TOTAL	68,15 m ²	61,84 m ²
MEDIANERA #05 Y #06	PISO 1	34,92 m ²	32,26 m ²
	PISO 2	33,23 m ²	29,58 m ²
	TOTAL	68,15 m ²	61,84 m ²
MEDIANERA #07 Y #08	PISO 1	34,92 m ²	32,26 m ²
	PISO 2	33,23 m ²	29,58 m ²
	TOTAL	68,15 m ²	61,84 m ²
MEDIANERA #09 Y #10	PISO 1	34,92 m ²	32,26 m ²
	PISO 2	33,23 m ²	29,58 m ²



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



	TOTAL	68,15 m ²	61,84 m ²
MEDIANERA #11 Y #12	PISO 1	34,92 m ²	32,26 m ²
	PISO 2	33,23 m ²	29,58 m ²
	TOTAL	68,15 m ²	61,84 m ²
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR MEDIANERA		136,30 m ²	
AREA PRIVADA BIFAMILIAR MEDIANERA			123,68 m ²

AREA LOTES BIFAMILIARES V.I.S	
TOTAL, BIFAMILIARES	585,66
BIFAMILIAR 1 esquina	83,48
BIFAMILIAR 2 medianera	83,74
BIFAMILIAR 3 medianera	83,74
BIFAMILIAR 4 medianera	83,74
BIFAMILIAR 5 medianera	83,74
BIFAMILIAR 6 medianera	83,74
BIFAMILIAR 7 esquina	83,48

ARTÍCULO 2: La presente modificación no altera los plazos, condiciones, contenido, 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



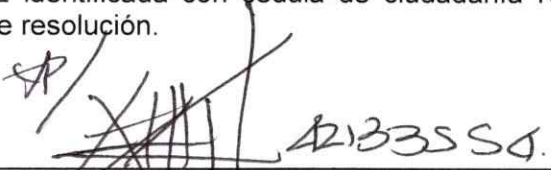
NOTIFICACIÓN PERSONAL

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.

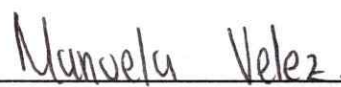
Además, se deja constancia que, el señor JULIAN QUINTERO LOPEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.260.404, actuando en calidad de propietario, otorgo poder a la señora ANA MARIA GUARIN URIBE identificada con cedula de ciudadanía No. 42.133.554, para tramitar y notificarse de la presente resolución.

EL NOTIFICADO:


JULIAN QUINTERO LOPEZ
C.C. 10.260.404

Declaro que conozco y he leído el contenido íntegro de la presente Resolución No. 26-1-0106-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: 76147-1-26-0060

LA CURADORA URBANA DE CARTAGO
ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO

Deja constancia:

- A. Que cursó ante este despacho la modificación de la Resolución No. 26-1-0041-LC de febrero 16 de 2026.
- B. Que dicha modificación fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo: Resolución No. 26-1-0106-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


Curaduría Urbana
Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA