



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0164-LC
Junio 17 del 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD 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 2015, el Decreto 076 de junio 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
TITULAR	CONTEGRAL S.A.S
IDENTIFICACION	NIT: 890.901.271-5
TITULAR	MIZOOCO S.A.S
IDENTIFICACION	NIT: 901.633.554-3
REPRESENTANTE LEGAL	Suplente JOSE FERNANDO OSORIO ESCOBAR
IDENTIFICACION	C.C.71.319.073
RADICACIÓN No.	No.76147-1-25-0255
FECHA DE RADICACION	14/10/2025
FICHA CATASTRAL ORIG.	00-01-0000-0002-0022-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-89591
AREA LOTES	730.383.28 m ²
ESCRITURAS	No. 5025 del 16/12/2015 de la Notaria Séptima de Medellín No. 1319 del 26/05/2023 de la Notaria Primera de Medellín
DIRECCION	SAN REMO CONTEGRAL EL PLACER
SECTOR/BARRIO	VIA CARTAGO ZARAGOZA

- B. Que el señor JOSE FERNANDO OSORIO ESCOBAR identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.319.073, actuando en calidad de Representante legal suplente de las sociedades PRODUCTORA DE ALIMENTOS CONCENTRADOS PARA ANIMALES CONTEGRAL S.A.S identificada con NIT. 890.901.271-5 y MIZOOCO S.A.S identificada con NIT. 901.633.554-3, quienes son titulares del predio, presentó solicitud de LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA, mediante recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE -1626 del 14/10/2025; para el predio descrito en el considerando anterior, ubicado en el sector SAN REMO CONTEGRAL EL PLACER VIA CARTAGO ZARAGOZA del municipio de Cartago Valle.
- C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la zona rural de pastoreo, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T Acuerdo municipal No. 015/2000, modificado por los Acuerdos No. 005/2006, 003/2010, 023/2013.
- D. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 24/11/2025 según ventanilla única CUC 2025 VE-1913.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- E. Que el día 26/11/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE – 1938, los titulares adjunto 3 fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros.
- F. Que el constructor responsable es el Ingeniero Fabian Alonso Murillo Álvarez con matrícula profesional No.76202-80084.
- G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0255, notificada el día 23/12/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025-VS 2730.
- H. Que el día 06/02/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0232, el titular solicito por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- I. Que el día 27/02/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE- 0377, el titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- J. Que, debido a la complejidad del proyecto, la Curadora Urbana de Cartago, amplia los términos para resolver la solicitud de licencia mediante la Resolución No. 0018, la cual fue comunicada según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VS-0738 de fecha 07/04/2026.
- K. Que obtuvo concepto de Norma Urbanística No. 24-1-0462-CN de fecha 07/11/2024, expedido por la Curaduría Urbana de Cartago.
- L. Que, además el solicitante, presentó los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia del certificado de tradición No.	375-89591
3. Copia impuesto predial	00-01-0000-0002-0022-000-000-000
4. Copia de cedula No.	C.C.71.319.073; 1.094.970.015
5. Foto instalación de valla	3
6. Copia de escritura	No. 5025 del 16/12/2015 de la Notaria Séptima de Medellín
7. Notificación a vecinos	3
8. Matrículas profesionales	Arq. Andrés Mauricio Jaramillo Lizarazo, con M.P. No.A13282018-1115068428, Ingeniero Fabian Alonso Murillo Álvarez con matrícula profesional No.76202-80084, Ing. Jhon Jairo Alfaro Garcia con M.P 63202-34844, Ing. Juan José Pidrahita Rios con M.P. No. 25202-57736, Ing. Ernesto Mendoza Jaramillo con M.P. No. 63202-26283.
9. Certificaciones de vigencia profesionales	vigencia No. E785433 del CPNAA de la Arq. Andrés Mauricio Jaramillo Lizarazo, No. CVAD-2025-3920052 del COPNIA del Ing. Fabian Alonso Murillo Álvarez, No. CVAD-2025-3920077 del COPNIA del Ing. Jhon Jairo Alfaro Garcia, No. CVAD-2025-3925776 del COPNIA del Ing. Juan José Pidrahita Rios, No. CVAD-2025-2920042 del COPNIA del Ing. Ernesto Mendoza Jaramillo.

Cra. 3 # 12-22 Cartago /Valle de Cauca. Tel. (602) 217 32 45- (+57) 304 227 7862

correo cu1cartago@gmail.com web www.curaduria1cartago.com



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



10. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
11. constructor responsable	Ingeniero Fabian Alonso Murillo Álvarez con matrícula profesional No.76202-80084.
12. arquitecto proyectista	Arquitecto Andrés Mauricio Jaramillo Lizarazo, con M.P. No.A13282018-1115068428.
13. Ingeniero civil estructural	Ingeniero Jhon Jairo Alfaro Garcia con M.P 63202-34844.
14. Diseñador de elementos no estruct.	Ingeniero Jhon Jairo Alfaro Garcia con M.P 63202-34844.
15. Ingeniero civil geotecnista	Ingeniero Juan José Pidrahita Rios con M.P. No. 25202-57736
16. Revisor Estructural Independiente	Ingeniero Ernesto Mendoza Jaramillo con M.P. No. 63202-26283

M. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 06 de mayo del 2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-0962, debido a que el proyecto cumple con lo exigido por el Decreto 1077 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdo 015 de 2000, modificado por los Acuerdos 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013, o la norma que lo adicione, modifique o complemente y se encuentra ubicado en suelo rural de Cartago.

N. Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, ante la imposibilidad de surtir la notificación mediante correo certificado, por tratarse de predios rurales edificación, se procedió a efectuar la notificación mediante aviso publicado en el periódico el Diario Occidente el día 06 de diciembre de 2025. Dentro del término legal no se presentaron objeciones ni oposiciones a la solicitud.

O. Que el expediente fue aprobado con un (1) plano topográfico, nueve (9) planos arquitectónicos y veinticinco (25) planos estructurales, con memorias de cálculo y estudios de suelos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo.

P. Que presento pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No. 1302391810 con fecha de pago 05/06/2026, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-1059 con fecha del 11/06/2026.

Q. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA, para el desarrollo de una edificación de uso comercial y de servicios, conformada por las siguientes edificaciones: una construcción denominada filtro sanitario con área construida de 259.08 m², tres (3) edificaciones denominadas caseta tanques cada una conformada por dos pisos, con área construida en primer piso de 95.93 m², área construida en segundo piso de 31.77 m², una edificación denominada como caseta subestación con área construida de 43.91 m², cinco (5) edificaciones para servicios denominadas culata #13, #14, #15, #16, #17 con área construida cada una de 226.93 m² cada una, para conformar un área total construida objeto de licencia de 1.820,74 m², sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-89591 y Ficha Catastral originaria No. 00-01-0000-0002-0022-000-000-000, ubicado en SAN REMO CONTEGRAL



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



EL PLACER VIA CARTAGO ZARAGOZA, solicitado por las sociedades PRODUCTORA DE ALIMENTOS CONCENTRADOS PARA ANIMALES CONTEGRAL S.A.S identificada con NIT. 890.901.271-5 y MIZOOCO S.A.S identificada con NIT. 901.633.554-3, actuando en calidad de propietarios, de conformidad con los planos y documentos técnicos aprobados que hacen parte integral del presente acto administrativo integral de la presente Resolución.

PARÁGRAFO 1: Los titulares de la presente licencia urbanística deberán tramitar de requerirse, ante las Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios, la aprobación de estudios y diseños de las redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, y, ante la autoridad ambiental CVC, los permisos y demás autorizaciones ambientales pertinentes para el predio objeto de licenciamiento, con antelación al inicio de las obras e informar la fecha de inicio a las diferentes entidades.

ARTICULO 2: Este proyecto tiene la obligación de someter a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación, quien debe expedir el CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN, así mismo, se trata de un proyecto que fue objeto de revisión independiente de diseños estructurales, realizado por el Ingeniero Civil especialista en estructuras ERNESTO MENDOZA JARAMILLO con Matrícula Profesional No 63202-26283.

ARTÍCULO 3: Debe ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO 4: Debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental; o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. Además, en relación con los taludes, los cortes deberán protegerse a fin de mantener su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión o la lluvia, deberán ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios, lotes y edificaciones vecinas y responsabilizarse conforme con la ley vigente, en ningún caso estos podrán exceder la pendiente y altura recomendadas para el tipo de suelo sobre el que se esté trabajando. En el caso de realizar trabajos en la vía pública, los interesados deben solicitar previamente, una autorización del organismo de Tránsito Municipal, de conformidad con la Ley 769 de 2.002 y atender la prohibición de la utilización de áreas de espacios públicos para tales fines y en caso necesario sin el permiso de disposición final de escombros y material de excavación o las autorizaciones por la afectación de recursos naturales, demarcación de suelos de protección y otras, conforme con los Acuerdos CVC o cualquier otra autorización que este contemplada dentro de las funciones de la autoridad ambiental. Las obras no podrán iniciarse sin el acatamiento de los requisitos legales exigidos por la Secretaría de Planeación, las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios municipales y la CVC. Las obras deben cumplir con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, las normas RETILAP y con la Resolución 2400 del Ministerio de Protección Social.

ARTÍCULO 5: Debe garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



ARTÍCULO 6: Debe mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente y cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, al igual que responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras para este proyecto diseñado por el Arquitecto Andrés Mauricio Jaramillo Lizarazo, con M.P. No.A13282018-1115068428, el diseño estructural y de elementos no estructurales elaborado por el Ingeniero Jhon Jairo Alfaro Garcia con M.P 63202-34844 y el estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Juan José Pidrahita Rios con M.P. No. 25202-57736. Así mismo, designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

ARTÍCULO 7: Debe realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. al igual que de elementos no estructurales, para estructuras menores a 2.000 m². Así mismo, cumplir con todas las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente NSR-10.

ARTÍCULO 8: Debe instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 9: Debe cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad, dando estricto cumplimiento a las normas NTC.

ARTÍCULO 10: Debe cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente NSR -10, en especial los títulos J y K sobre requisitos de protección y extinción contra incendios, y, de requerirse, las juntas de separación sísmica de acuerdo con el porcentaje de la altura de la edificación entre estructuras adyacentes.

ARTÍCULO 11: Debe dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 12: Debe realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio donde se encuentren ubicados los inmuebles.

ARTÍCULO 13: Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad del solicitante. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno a cerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. (Art. 2.2.6.1.2.3.3 decreto 1077 de 2.015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos los efectos aun cuando sean enajenados.

ARTÍCULO 14: El titular de la licencia deberá instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 1 m x 70 cms, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite de desarrollo o construcción que haya sido



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar 1) La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que expidió. 2) Nombre o razón social del titular de la licencia. 3) La dirección del inmueble. 4) Vigencia de la Licencia. 5) descripción de la obra, usos autorizados, metros construidos, altura total de la edificación, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo. 2.2.6.1.4.9 Sección 4 del Decreto 1077 de 2.015).

ARTÍCULO 15: Durante actividades de remoción de tierras, el particular que encuentre bienes arqueológicos deberá dar aviso inmediato a la administración Municipal, de este hecho y tendrá como obligación informar al Ministerio de Cultura. En cualquier clase de intervención que se tenga del suelo o del subsuelo, se mantendrán siempre a salvo, los derechos de la Nación sobre bienes y zonas arqueológicas que puedan descubrirse, de acuerdo con la ley 1185 de 2008, ley 397/97 y sus decretos reglamentarios y modificatorios. Deberá observarse las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio (Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013).

ARTÍCULO 16: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago 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 mayo 26 de 2015).

ARTÍCULO 17: La presente Resolución tiene vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar 30 días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia y deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de mayo 2.015).

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, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cartago, en junio 17 del 2026.


ANA LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO