



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0173-DS
Junio 22 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	ERIKA GALLEGU GALVIS, HERNAN DE JESUS GALLEGU AGUIRRE
IDENTIFICACION	C.C. No. 31.432.372,16.206.589
RADICACION No.	No. 76147-1-25-0331
FECHA DE RADICACION	19/12/2025
CLASE	4
FICHA CATASTRAL	01-04-0000-0039-0006-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-109721
ESCRITURA	No. 600 del 11/03/2024 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.
DIRECCION	CALLE 13 #58-135
SECTOR/BARRIO	LA ESPUMA ZARAGOZA

- B. Que la solicitud cumplió con la radicación en legal y debida forma, el día 19/12/2025 con radicado en ventanilla única No. CUC 2025 VE – 2106, 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,



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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-0190, mediante el Acta de observaciones No. 0331 de fecha 03/02/2026, el cumplimiento de lo siguiente:

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS

- Falta incluir plano de implantación en donde se identifique claramente los linderos jurídicos del lote, con sus distancias como se indican en escrituras presentadas y la edificación en su interior, además incluir el perfil vial con sus medidas y componentes.
- El predio se encuentra en la zona 16 LA ESPUMA ZARAGOZA en el cual solo está permitido el uso de vivienda unifamiliar en orden continuo
- verificar la conformación del cuadro de áreas, en este se debe indicar el área construida por cada piso, el área total construida de la edificación y el índice de ocupación y construcción.
- El predio presenta afectación vial por la cra 59 vía colectora, por lo cual se deberá indicar la información correspondiente en plano de implantación y planta del 1 piso, en donde se informe claramente el retiro correspondiente a esta afectación.
- las áreas construidas de los diferentes cuadros en el plano 4/4 no coinciden entre sí.
- Indicar el cerramiento

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

- Ajustar diseño estructural de acuerdo a modificaciones por observaciones arquitectónicas, en caso de que las mismas así lo determinen. (Ajustes de linderos, áreas, vacíos, escaleras, modificaciones de muros, voladizos, escaleras, entre otros).
- D. Que el día 17/03/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0482, la titular solicito por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- E. Que el día 10/04/2026, mediante radicado de Ventanilla Única No. CUC 2026 VE-0635, la titular aportó los soportes que consideró pertinentes para subsanar el acta de observaciones.
- 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. 0027, la cual fue comunicada según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VS-0932 de fecha 04/05/2026.
- G. Que, mediante radicado en ventanilla única No. CUC 2025 VS-1198 del 04/06/2026, este despacho elevó consulta ante la Secretaría de Planeación Municipal, a través del oficio PCU No. 0062-2025-C, respecto de la consolidación del sector, información necesaria para el análisis de la solicitud de licencia urbanística; no obstante, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se recibió respuesta por parte de dicha dependencia, pese al tiempo transcurrido desde la radicación de la consulta.



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- H. Que, una vez realizada la revisión integral de la documentación aportada, se evidenció que las correcciones presentadas no satisfacen la totalidad de las observaciones formuladas en el Acta de Observaciones, persistiendo inconsistencias e incumplimientos respecto de los requisitos exigidos por la normativa urbanística vigente, los cuales resultan indispensables para la continuación del trámite.
- I. 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: Declarar el desistimiento de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-109721 y Ficha Catastral originaria No. 01-04-0000-0039-0006-000-000-000, ubicado en la CALLE 13 #58-135 LA ESPUMA ZARAGOZA, solicitado por los señores ERIKA GALLEGO GALVIS, HERNAN DE JESUS GALLEGO AGUIRRE, identificados con cedula de ciudadanía No. 31.432.372, No. 16.206.589, actuando en calidad de propietarios, 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. 0331 como lo establece el 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 junio 22 del 2026.

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO