



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0198-LC
Julio 07 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 URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD	OBRA NUEVA
TITULAR	MANUEL ALEJANDRO GARCIA NIETO
IDENTIFICACION	C.C. No. 18.519.809
RADICACIÓN No.	No.76147-1-26-0027
FECHA DE RADICACION	06/02/2026
CLASE	4
FICHA CATASTRAL	00-02-0000-0005-0803-800-000-553
MATRICULA INMOBILIARIA	375-90377
AREA LOTE	832.00 m ²
ESCRITURA	No.2514 del 06/08/2025 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.
DIRECCION	CARRERA 46 # 8-86 LOTE 46
SECTOR/PARCELACION	PARCELACION CAMPESTRE ALTOS DE LA VITRINA

- B. Que el señor MANUEL ALEJANDRO GARCIA NIETO identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.519.809, en calidad de propietario, presento solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN modalidad OBRA NUEVA, radicada mediante recibo de Ventanilla Única No. CUC 2026 VE - 0227 de fecha 06/02/2026, para el predio con área lote de 832.00 m², para el predio descrito en el considerando anterior, ubicado en la CARRERA 46 # 8-86 LOTE 46 CONDOMINIO ALTOS DE LA VITRINA VIA ZARAGOZA del municipio de Cartago Valle del Cauca.
- C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA SUBURBANA CORREDOR VÍA NACIONAL, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T, adoptado mediante Acuerdo municipal No. 015/2000 y modificado por los Acuerdos No. 005/2006, 003/2010, 023/2013.
- D. Que la solicitud fue radicada en legal y debida forma el día 06/02/2026.
- E. Que el día 13/02/2026 mediante radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0278, el titular adjunto 3 fotografías como constancia de instalación de la valla de color amarillo, correspondiente a la notificación a vecinos y terceros interesados.





CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



- F. Que el constructor responsable, es el Ingeniero Juan Gregorio Mosquera Sánchez con matrícula profesional 63202-21630.
- G. Que, conforme a la información recibida de la administración del Condominio Altos de la Vitrina, identificado con NIT 901.225.201-9, se establece que *"el propietario deberá respetar sobre el frente del predio una franja mínima de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m), correspondiente al área donde se localizan las redes del condominio, la cual no podrá ser intervenida ni construida"*.
- H. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0027, notificada el día 12/03/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026-VS 0573.
- I. Que el día 28/04/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0767, el titular solicitó por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- J. Que el día 21/05/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0927, el titular adjuntó los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- K. Que el predio de mayor extensión cuenta con permiso de vertimientos, otorgado mediante Resolución No. 0770-0771-0760 de diciembre 22 de 2017, y cedido a la CVC mediante Resolución No. 0770-0771-0437 de 2021, de fecha 19 de abril de 2021.
- 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.	375-90377
3. Copia impuesto predial	00-02-0000-0005-0803-800-000-553
4. Copia de cedula No.	18.519.809
5. Foto instalación de valla	2
6. Copia de escritura	No. 2514 del 06/08/2025 de la Notaria Segunda de Cartago Valle.
7. Notificación a vecinos	3
8. Matriculas profesionales	Ing. Juan Gregorio Mosquera Sánchez con M.P. No. 63202-21630, Arq. Luis David Camacho Villegas con M.P. No. A178162023-1006318476, Ing. Camilo Jaramillo Valencia con M.P. No. 66202-374621, Ing. Jairo Patiño Alzate con M.P. No. 63202-53213.
9. Certificaciones de vigencia profesionales	No. CVAD-2025-4035451 del COPNIA del Ing. Juan Gregorio Mosquera Sánchez. Vigencia No. E782119 del CPNAA del Arq. Luis David Camacho Villegas. No. CVAD-2025-4094570 del COPNIA del Ing. Camilo Jaramillo Valencia





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



	No. CVAD-2025-4252878 del COPNIA del Ing. Jairo Patiño Alzate.
10. Hilos y Niveles.	MAGD-AD-130.2-F38 de fecha 11 de mayo de 2026
11. Nomenclatura	MESG-AS-F02 de fecha 17 de marzo de 2026 No.0347
12. Estratificación.	MEDE.220.18.F21 No. 0265 de fecha 17 de marzo de 2026
13. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
14. constructor responsable	Ingeniero Juan Gregorio Mosquera Sánchez con M.P. No. 63202-21630
15. arquitecto proyectista	Arquitecto Luis David Camacho Villegas con M.P. No. A178162023-1006318476
16. Ingeniero civil estructural	Ingeniero Camilo Jaramillo Valencia con M.P. No. 66202-374621
17. Diseñador de elementos no estruct.	Ingeniero Camilo Jaramillo Valencia con M.P. No. 66202-374621
18. Ingeniero civil Geotecnista	Ingeniero Jairo Patiño Alzate con M.P. No. 63202-53213.
19. Otros documentos.	Resolución CVC No.0770 No.0771-0437 del 19/04/2021 Disponibilidad de servicios No. 3156 de la empresa de Energía de Pereira.

M. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 22 de junio del 2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-1293, toda vez que el proyecto acredita el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo No. 015 de 2000, modificado por los Acuerdos No. 005 de 2006, No. 003 de 2010 y No. 023 de 2013 Plan de Ordenamiento Territorial y se encuentra ubicado en suelo suburbano de Cartago.

N. Que deberá atender las disposiciones establecidas en el Reglamento de Propiedad horizontal, constituido mediante Escritura No. 2105 del 22/09/2016 de la Notaria Primera de Cartago, Reformado mediante la Escritura No. 1900 del 10/06/2017 y Escritura No. 053 del 14/01/2019 de la Notaria Segunda de Cartago, y el manual de copropietarios, especialmente en los Capítulos II, III Y XI, en cuanto a la uniformidad de las fachadas, modificaciones y otros aspectos.

O. 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 sin edificación, se procedió a efectuar la notificación mediante aviso publicado en el periódico el Diario Occidente el día 11 de abril de 2026. Dentro del término legal no se presentaron objeciones ni oposiciones a la solicitud.

P. Que presento los documentos y el pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No. 1302511042 con fecha de pago 26/06/2026, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-1194 con fecha del 01/07/2026.

Q. Que el expediente fue aprobado con cuatro (4) planos arquitectónicos y dos (2) planos estructurales, con sus respectivas memorias y estudio de suelo.

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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



RESUELVE:

ARTÍCULO 1: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA, para una edificación residencial unifamiliar de un (1) piso de altura, con un área construida de 162.00 m², sobre el inmueble con área lote de 832.00 m², individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-90377 y Ficha Catastral originaria No. 00-02-0000-0005-0803-800-000-553, ubicado en el CONDOMINIO ALTOS DE LA VITRINA CARRERA 46 # 8-86 LOTE 46, solicitado por el señor MANUEL ALEJANDRO GARCIA NIETO, identificados con la cedula de ciudadanía No. 18.519.809 en calidad de propietario, de acuerdo con el plano que forma parte integral de la presente Resolución.

Parágrafo 1: Esta edificación, no tiene la obligación de someter a supervisión técnica independiente, la ejecución de la construcción, de igual forma, ni requirió, ni fue objeto de revisión independiente de diseños estructurales.

Parágrafo 2: El titular de la licencia deberá respetar las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, respecto de las líneas eléctricas de alta tensión existentes en el sector. En consecuencia, la ejecución de las obras deberá garantizar el cumplimiento de los retiros y demás condiciones técnicas exigidas por la normativa vigente, sin perjuicio de las autorizaciones o conceptos que deban ser emitidos por el operador de red competente. De igual forma, la implantación y localización de la edificación deberá conservarse por debajo de la cota 927 msnm, de conformidad con las condiciones establecidas en la disponibilidad de servicios públicos expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios. Cualquier modificación que implique superar dicha cota requerirá la obtención de las autorizaciones y conceptos técnicos que resulten procedentes.

ARTICULO 2: La ocupación de edificaciones sin haber obtenido la AUTORIZACION DE OCUPACION de inmuebles, ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Esta deberá solicitarse al concluir las obras de edificación, a la administración municipal, en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

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





CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



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 y siguientes, las normas RETILAP y 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.

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 Luis David Camacho Villegas con M.P. No. A178162023-1006318476, el diseño estructural y de elementos no estructurales elaborado por el Ingeniero Camilo Jaramillo Valencia con M.P. No. 66202-374621 y estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Jairo Patiño Alzate con M.P. No. 63202-53213. Así mismo, deberá 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



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



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 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 julio 07 de 2026.


Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO

