CURADURIA URBANA DE CARTAGO
VALLE DEL CAUCA

RESOLUCION No. 26-1-0287-LC
Septiembre 23 de 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	CRISTIAN CAMILO PIEDRAHITA CHAMORRO
IDENTIFICACION	C.C. No. 1.112.770.810
RADICACIÓN No.	No.76147-1-26-0140
FECHA DE RADICACION	12/06/2026
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-02-0000-1295-0004-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-95989
AREA LOTE	72.00 m^2
ESCRITURA	No. 2818 del 28/08/2025 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CALLE 5AE # 3-99 MANZANA B LOTE 04
SECTOR/URBANIZACION	LA NUEVA CARTAGO

B. Que el señor CRISTIAN CAMILO PIEDRAHITA CHAMORRO identificado con la cédula de ciudadanía C.C. No. 1.112.770.810 en calidad de propietario, presento solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN modalidad OBRA NUEVA, mediante recibo en ventanilla única No. CUC 2026 VE –1063 del 12/06/2026; para el predio descrito en el considerando anterior, ubicado en la CALLE 5AE # 3-99 MANZANA B LOTE 04, Urbanización LA NUEVA CARTAGO del municipio de Cartago.

C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 10 SECTOR II zona residencial de mejoramiento integral, 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 12/06/2026.

E. Que el día 22/06/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 1124, el titular adjunto 2 fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros.

F. Que el constructor responsable, es el Arquitecto Christian Loaiza Vivas con matrícula profesional A66892009-16234263.

G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0140, notificada el día 30/07/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026-VS-1621.

H. Que el día 11/09/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-1699, el titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.

I. Que, mediante radicado en ventanilla única No. CUC 2025 VS-2358 del 11/11/2025, este despacho elevó consulta ante la Secretaría de Planeación Municipal, a través del oficio PCU No. 0073-2025-C, respecto de la clasificación del suelo de la Urbanización La Nueva Cartago.

J. Que conforme con lo anterior, mediante Circular No. 0026 de fecha 21/11/2025 con radicado 0058 de la Secretaría de Planeación municipal, certificó que el predio objeto de la solicitud hace parte del suelo urbano, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013.

K. Que, el considerando f de la Resolución No. 729-19 de 18/12/2019, por medio de la cual se concede Licencia de Urbanismo y Construcción al proyecto Urbanización La Nueva Cartago, expedido por la Secretaría de Planeación municipal de Cartago, expresa que: "mediante comunicado 20194100051603, EMCARTAGO, aprueba la Disponibilidad de Servicios Públicos de acueducto y alcantarillado, emitido por el jefe de oficina Ing. LUIS ALBERTO VICTORIA MENA".

L. Que, además el solicitante, presento los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:

DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia del certificado de tradición No.	375-95989
3. Copia impuesto predial	01-02-0000-1295-0004-000-000-000
4. Copia de cedula No.	C.C. No. 1.112.770.810
5. Foto instalación de valla	2
6. Copia de escritura	No. 2818 del 28/08/2025 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
7. Notificación a vecinos	3
8. Matrículas profesionales	Arq. Christian Loaiza Vivas con M.P. No. A66892009-16234263 Ing. Carlos Alberto Pacheco Colorado con M.P. No. 091037-0642487
9. Certificaciones de vigencia profesionales	vigencia No. E833036 del CPNAA del Arq. Christian Loaiza Vivas No. CVAD-2026-4402670 del COPNIA del Ing. Carlos Alberto Pacheco Colorado

10. Nomenclatura	MESG-AS-F02 de fecha 11/05/2026 No 0608
11. Estratificación	MEDE.220.18.F21 de fecha 11/05/2026 No 0448
12. Hilos y Niveles.	MAGD-AD-130.2-F38 de fecha 14/03/2026
13. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
14. constructor responsable	Arquitecto Christian Loaiza Vivas con M.P. No. A66892009-16234263
15. arquitecto proyectista	Arquitecto Christian Loaiza Vivas con M.P. No. A66892009-16234263
16. Ingeniero civil estructural	Ingeniero Carlos Alberto Pacheco Colorado con M.P. No. 091037-0642487
17. Diseñador de elementos no estruct.	Ingeniero Carlos Alberto Pacheco Colorado con M.P. No. 091037-0642487

M. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 17 de septiembre de 2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-1948, 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 urbano 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 sin edificación, se procedió a efectuar la notificación mediante aviso publicado en el periódico el Diario Occidente el día 20 de junio de 2026. Dentro del término legal no se presentaron objeciones ni oposiciones a la solicitud.

O. Que el expediente fue aprobado con un (1) plano arquitectónico, dos (2) planos estructurales, con sus respectivas memorias de cálculo e informe de suelos.

P. Que presento los documentos y el pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No. 1302912437 con fecha de pago 18/09/2026, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-1778 con fecha del 21/09/2026.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA, para una edificación residencial unifamiliar con altura de un (1) piso, para conformar un área total construida de 68.25 m^2, sobre el inmueble con un área lote de 72.00 m^2, individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-95989 y Ficha Catastral originaria No. 01-02-0000-1295-0004-000-000-000, ubicado en la CALLE 5AE # 3-99 MANZANA B LOTE 04 Urbanización LA NUEVA CARTAGO, solicitado por el señor CRISTIAN CAMILO PIEDRAHITA CHAMORRO identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.112.770.810 en calidad de propietario, de acuerdo con los planos y documentos que forman parte integral de la presente Resolución.

PARÁGRAFO: 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.

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 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.

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 igualmente responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras para este proyecto diseñado por el Arquitecto Christian Loaiza Vivas con M.P. No. A66892009-16234263 quien además obra como constructor responsable, el diseño estructural y de elementos no estructurales elaborado por el Ingeniero Carlos Alberto Pacheco

Colorado con M.P. No. 091037-0642487. 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 la 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: La 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 dla 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 septiembre 23 de 2026.

Curaduría Urbana de Cartago
Arq. Lucero Giraldo Robledo

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO