CURADURIA URBANA DE CARTAGO
VALLE DEL CAUCA

RESOLUCION No. 26-1-0298-LC
Octubre 01 de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA- DEMOLICION TOTAL.

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
MODALIDADES	OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL
TITULAR	ANA MARIA SALAZAR GARCIA
IDENTIFICACION	C.C. No. 1.112.774.122
RADICACIÓN No.	No.76147-1-26-0120
FECHA DE RADICACION	25/05/2026
CLASE	3
FICHA CATASTRAL	01-01-0000-0237-0001-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-86143
AREA LOTE	229.00 m^2
ESCRITURA	No. 3376 del 06/10/2025 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CARRERA 3 # 17-145
SECTOR/BARRIO	EL LLANO

B. Que la señora ANA MARIA SALAZAR GARCIA identificada con la cédula de ciudadanía C.C. No. 1.112.774.122 en calidad de propietaria, presento solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN modalidades OBRA NUEVA- DEMOLICION TOTAL, mediante recibo en ventanilla única No. CUC 2026 VE –0945 del 25/05/2026; para el predio descrito en el considerando anterior, ubicado en CARRERA 3 # 17-145, Barrio EL LLANO del municipio de Cartago.

C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de la ZONA 8 SECTOR I ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACION TIPO II, 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 25/05/2026.

E. Que el día 01/06/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0999, la titular 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 la Arquitecta Ana Lucia García Martínez García con matrícula profesional 00000-01041.

G. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0120, notificada el día 09/07/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026-VS 1460.

H. Que el día 26/08/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 1568, la titular solicito por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.

I. Que el día 16/09/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE- 1737, la titular adjunto los documentos soporte a las correcciones requeridas en el acta de observaciones.

J. Que, conforme con lo señalado en el acta de observaciones, el titular ajusta el proyecto, sin que resulte necesario el informe del revisor independiente. Así mismo, manifiesta su intención de realizar el cambio del profesional el Ingeniero civil diseñador estructural y de elementos no estructurales, dentro del expediente, para lo cual aporta la documentación correspondiente al ingeniero Jaime David Anaya Buitrago identificado con matrícula profesional No. 25202-15136 y solicita su incorporación en reemplazo del ingeniero Camilo Jaramillo Valencia, identificado con matrícula profesional No. 66202-374621.

K. Así mismo, que, conforme con los ajustes efectuados al proyecto y lo solicitado por el titular, no resulta necesario emitir pronunciamiento respecto de la solicitud de cerramiento, toda vez que el proyecto ajustado no contempla su ejecución.

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.	375-86143
3. Copia impuesto predial	01-01-0000-0237-0001-000-000-000
4. Copia de cedula No.	C.C. No. 1.112.774.122
5. Foto instalación de valla	3
6. Copia de escritura	No. 3376 del 06/10/2025 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
7. Notificación a vecinos	2
8. Matrículas profesionales	Arq. Ana Lucia García Martínez con M.P. No. 00000-01041 Ing. Julieth Karina Caro Jiménez con M.P. No. 141037-0516040 Ing. Jaime David Anaya Buitrago con M.P. No 25202-15136
9. Certificaciones de vigencia profesionales	vigencia No. E835825 del CPNAA del Arq. Ana Lucia García Martínez

	No. CVAD-2026-4486570 del COPNIA del Ing. Julieth Karina Caro Jiménez No. CVAD-2026-4486592 del COPNIA del Ing. Jaime David Anaya Buitrago
10. Nomenclatura	MESG-AS-F02 de fecha 17/12/2025 No. 1475
11. Estratificación	MEDE.220.18.F.21 de fecha 17/12/2025 No 1106
12. Hilos y Niveles.	MAGD-AD-130.2-F38 de fecha 12/11/2025
13. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
14. constructor responsable	Arquitecta Ana Lucia García Martínez con M.P. No. 00000-01041
15. arquitecto proyectista	Arquitecta Ana Lucia García Martínez con M.P. No. 00000-01041
16. Ingeniero civil estructural	Ingeniero Jaime David Anaya Buitrago con M.P. No 25202-15136
17. Diseñador de elementos no estruct.	Ingeniero Jaime David Anaya Buitrago con M.P. No 25202-15136
18. Ingeniero civil Geotecnista	Ingeniera Julieth Karina Caro Jiménez con M.P. No. 141037-0516040

M. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 24 de septiembre de 2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-2013, 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 hecha la comunicación de la solicitud de Licencia a los vecinos como lo establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, no se presentaron objeciones.

O. Que el expediente fue aprobado con tres (3) planos arquitectónicos, siete (7) planos estructurales, con sus respectivas memorias de cálculo y estudios de suelos.

P. Que presento los documentos y el pago del Impuesto de Delineación Urbana según cuenta de cobro No. 1302915584, 1302915583 con fecha de pago 25/09/2026, expedido por el Municipio de Cartago, con radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-1823 con fecha del 28/09/2026.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: CONCEDER AUTORIZACION DE DEMOLICIÓN TOTAL para una edificación existente con un área de 224.00 m², sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-86143 y Ficha Catastral originaria No. 01-01-0000-0237-0001-000-000-000, ubicado en la CARRERA 3 # 17-145 Barrio EL LLANO, solicitado por la señora ANA MARIA SALAZAR GARCIA identificada con cedula de ciudadanía No. 1.112.774.122, en calidad de propietaria.

ARTÍCULO 2: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA, para una edificación con uso mixto residencial y comercial con altura de dos (2) pisos, con área construida en primer piso residencial de 43.54 m² y en primer piso comercial de 185.46 m², en segundo piso residencial de 256.50 m², para conformar un área total construida de 485.50 m², sobre el inmueble con un área lote de 229.00 m², individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-86143 y Ficha Catastral originaria No. 01-01-0000-0237-0001-000-000-000, ubicado en la CARRERA 3 # 17-145 Barrio EL LLANO, solicitado por la señora ANA MARIA SALAZAR GARCIA identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.112.774.122 en calidad de propietaria , de acuerdo con el plano que forma 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 la Arquitecta Ana Lucia García Martínez con M.P. No. 00000-01041, quien además actúa como constructor responsable, el diseño estructural y de elementos no estructurales elaborado por el Ingeniero Jaime David Anaya Buitrago con M.P. No 25202-15136 y estudio de suelos elaborado por la Ingeniera Julieth Karina Caro Jiménez con M.P. No. 141037-0516040. 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 octubre 01 de 2026.

Curaduría Urbana Cartago
Arq. Lucero Giraldo Robledo

Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO