	<b>MUNICIPIO DE CARTAGO</b>  <b>VALLE DEL CAUCA</b>  <b>Nit: 891.900.493.2</b>	PAGINA [1]  CÓDIGO: MEDE.300.200
	<b>RESOLUCION No. 067 - 20</b> <b>(ENERO 20 DE 2.020)</b> <b>LICENCIA DE CONSTRUCCION</b>	<b>VERSIÓN 1</b>

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

LA SECRETARIA DE PLANEACION Y MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA, en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003, Decreto Compilatorio 1077 de 2015, Decreto 1203 de 2017, Acuerdo Municipal 015 de 2000, modificado por los Acuerdos 005 de 2006, 003 de 2010 y 23 de 2013, Decreto Municipal 008 del 18 de enero de 2016 y demás normas concordantes y complementarias.


**CONSIDERANDO:**

a) Que mediante Decreto Municipal 008 del 18 de enero de 2016, se le delegaron las funciones de Curador Urbano al Secretario de Planeación y Medio Ambiente, la cual tiene una vigencia hasta tanto se designe el Curador Urbano del Municipio de Cartago, con ocasión del Concurso de Méritos.

b) Que la Sociedad **GRUPO SANTA FE CONSTRUCCIONES S.A.S** identificada con Nit No. 901.179.916-9 con domicilio en Cartago (V), mediante su Representante Legal el señor **RAFAEL ALBERTO MEJIA LAGARCHA** identificado con cedula de ciudadanía No. 16.225.749 expedida en Cartago (V), propietario del predio ubicado en la Calle 23 # 4-52, identificado con la ficha catastral No. 01.03.0410.0091.000 y Matrícula Inmobiliaria No. 375-84274, solicitó licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva bajo el radicado 356 del 12 de julio de 2019, para Vivienda Multifamiliar, cincuenta y siete (57) apartamentos de la Torre 2 en cinco (5) pisos del Proyecto denominado SantaFe Club Residencial.

c) Que para tal efecto radicó ante esta secretaria la totalidad de los documentos exigidos por el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.4.2.2 concordante con la Resolución No. 0462 del 13 de Julio de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los cuales son los siguientes: **1)** Formulario Único Nacional; **2)** Fotocopia de la cedula de ciudadanía de Rafael Alberto Mejía Lagarcha; **3)** Certificado de Existencia y Representación Legal de fecha 24 de julio de 2019 expedido por la Cámara de Comercio de Cartago (V); **4)** Certificado de tradición 375-84274 expedido por la Oficina de Registro de Cartago (V); **4)** Copia de la tarjeta profesional del Arquitecto Oscar Alfonso Murillo Castillo No. 76700-61776 VLL; **5)** Certificación del Arquitecto Oscar Alfonso Murillo Castillo expedida por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares; **6)** Copia de la tarjeta profesional del Ingeniero Luis Fernando Rodríguez Quintero No. 25202-35055 CND; **7)** Certificación del COPNIA del Ingeniero Luis Fernando Rodríguez Quintero; **6)** Copia de la tarjeta profesional del Ingeniero Luis Alberto Escobar Arias No. 17202-46447 CLD; **7)** Certificación del COPNIA del Ingeniero Luis Alberto Escobar Arias; **8)** Copia recibo de impuesto predial unificado; **9)** Copia escritura pública No. 1848 del 10 de julio de 2012 de la Notaria cuarenta y dos (42) del Círculo de Bogotá; **10)** Memoria de cálculo estructural original y copia elaborada por el Ing. Luis Fernando Rodríguez Quintero de fecha mayo de 2019; **11)** Estudio de suelos dos (2) copias elaborado por el Ing. Julio Cesar Morales Arango; **12)** Certificación de revisión de diseño estructural de fecha 11 de julio de 2019; **13)** Planos Estructurales veinte (20) planos, firmados por el Ing. Luis Fernando Rodríguez Quintero; **14)** Planos arquitectónicos dieciocho (18) planos, firmados por el Arq. Oscar Alfonso Murillo Castillo.

d) Que el artículo 7º del Decreto 1203 de 2017 que modificó el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, establece que el curador urbano o la

	<b>MUNICIPIO DE CARTAGO</b>  <b>VALLE DEL CAUCA</b>  <b>Nit: 891.900.493.2</b>	PAGINA [2]  CÓDIGO: MEDE.300.200
	<b>RESOLUCION No. 067 - 20</b> <b>(ENERO 20 DE 2.020)</b> <b>LICENCIA DE CONSTRUCCION</b>	<b>VERSIÓN 1</b>

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.

e) Que mediante formato de revisión e información, el Profesional Universitario ADOLFO LEON LASPRILLA BARON funcionario de la Secretaria de Infraestructura aprueba los diseños estructurales presentados por el (la) Ingeniero(a) LUIS FERNANDO RODRÍGUEZ QUINTERO con Matrícula Profesional No. 76700-61776 VLL.

f) Que mediante formato de revisión e información, la Profesional Universitario CLAUDIA LORENA GALVIS BABATIVA funcionaria de la Secretaria de Planeación y Medio Ambiente, mediante formato de revisión e información del proyecto aprueba los diseños arquitectónicos presentados por el (la) Arquitecto(a) OSCAR ALFONSO MURILLO CASTILLO, con Matrícula Profesional No. 76700-61776 VLL.

g) Que el predio objeto de solicitud de licencia, se encuentra ubicado según el Plan de Ordenamiento Territorial Vigente en el perímetro urbano, Plano # 11 “Perímetro Urbano y de Expansión”; Z8- Zona Residencial de Consolidación Tipo II. S1-Sector 1, Plano # 16, “Zonificación del Suelo y de Expansión”; Uso de Suelo Principal: Residencial Unifamiliar (R1.1 – R1.2), Bifamiliar (R2.1 – R2.3), Multifamiliar (R3.1-R3.3), anexo 1 “Tabla de uso de suelos y de expansión”; No se encuentra en zona de protección, Plano # 12 “Zonas de protección urbana y de expansión; No se encuentra en zona de amenaza urbana, Plano # 17 “Zonas de amenaza urbana, Quantum GIS; No tiene afectación vial, Plano # 22 “Sistema vial urbano”; Se encuentra dentro del área de Desarrollo, Plano # 27 “Tratamientos urbanos”.


h) Que efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica cumple con lo establecido en el Decreto compilatorio 1077 de 2015 y demás normas concordantes y complementarias, Acuerdo Municipal 015 de 2000, modificado por los Acuerdos 005 de 2006, 003 de 2010 y 23 de 2013.

i) Que mediante Resolución No. 504 del 10 de diciembre se concedió Licencia de Urbanismo y construcción al **GRUPO SANTA FE CONSTRUCCIONES S.A.S** identificada con Nit No. 901.179.916-9 con domicilio en Cartago (V), propietario del predio ubicado en la Calle 23 # 4-52, identificado con la ficha catastral No. 01.03.0410.0091.000 y Matrícula Inmobiliaria No. 375-84274 para el Proyecto denominado Santafe Club Residencial.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.** Conceder licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Radicado 356 del 12 de julio de 2019, para Vivienda Multifamiliar, cincuenta y siete (57) apartamentos de la Torre 2 en cinco (5) pisos del Proyecto denominado Santafe Club Residencial, al **GRUPO SANTA FE CONSTRUCCIONES S.A.S** identificada con Nit No.

	<b>MUNICIPIO DE CARTAGO</b> <b>VALLE DEL CAUCA</b> <b>Nit: 891.900.493.2</b>	PAGINA [3] CÓDIGO: MEDE.300.200
	<b>RESOLUCION No. 067 - 20</b> <b>(ENERO 20 DE 2.020)</b> <b>LICENCIA DE CONSTRUCCION</b>	<b>VERSIÓN 1</b>

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

901.179.916-9 con domicilio en Cartago (V), propietario del predio ubicado en la Calle 23 # 4-52, identificado con la ficha catastral No. 01.03.0410.0091.000 y Matrícula Inmobiliaria No. 375-84274, conforme a la parte motiva de este proveído.

**Parágrafo 1°: Efectos de la Licencia.** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre inmueble o inmuebles objeto de ella. Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

**Parágrafo 2°: Planos y Documentos.** Los planos aprobados y los documentos descritos en el literal c) del considerando del presente acto administrativo, hacen parte integral de la Licencia.

**Parágrafo 3°: DATOS DEL PREDIO:**


**Datos del Proyecto:**

<b>Matricula inmobiliaria</b>	375-84274
<b>Ficha Catastral</b>	01.03.0410.0091.000
<b>Dirección</b>	Calle 23 # 4-52
<b>Área del Lote</b>	51.188 M2
<b>Área Total Construida</b>	3.996,35 M2
<b>Número de Pisos</b>	5
<b>Índice de Ocupación</b>	0.01
<b>Índice de Construcción</b>	0.78

**Cuadro de Áreas:**

<b>PRIMER PISO</b>					
<b>APTO</b>	<b>AREA</b>	<b>APTO</b>	<b>AREA</b>	<b>APTO</b>	<b>AREA</b>
101	66.84 M2	106	45.63 M3	111	66.38 M2
102	66.85 M2	107	45.63 M2	112	66.85 M2
103	67.70 M2	108	45.63 M2	PUNTO FIJO- PASILLOS	93.31 M2
104	45.63 M2	109	76.35 M2		
105	45.63 M2	110	66.84 M2		
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO 799.27 M2</b>					

<b>SEGUNDO PISO</b>					
<b>APTO</b>	<b>AREA</b>	<b>APTO</b>	<b>AREA</b>	<b>APTO</b>	<b>AREA</b>
201	66.84 M2	206	45.63 M3	211	66.38 M2
202	66.85 M2	207	45.63 M2	212	66.85 M2

	<b>MUNICIPIO DE CARTAGO</b> <b>VALLE DEL CAUCA</b> <b>Nit: 891.900.493.2</b>	PAGINA [4] CÓDIGO: MEDE.300.200
	<b>RESOLUCION No. 067 - 20</b> <b>(ENERO 20 DE 2.020)</b> <b>LICENCIA DE CONSTRUCCION</b>	VERSIÓN 1

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**


203	67.70 M2	208	45.63 M2	PUNTO FIJO- PASILLOS	93.31 M2
204	45.63 M2	209	76.35 M2		
205	45.63 M2	210	66.84 M2		
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDO PISO 799.27 M2</b>					

<b>TERCER PISO</b>					
<b>APTO</b>	<b>AREA</b>	<b>APTO</b>	<b>AREA</b>	<b>APTO</b>	<b>AREA</b>
301	66.84 M2	306	45.63 M3	311	66.38 M2
302	66.85 M2	307	45.63 M2	312	66.85 M2
303	67.70 M2	308	45.63 M2	PUNTO FIJO- PASILLOS	93.31 M2
304	45.63 M2	309	76.35 M2		
305	45.63 M2	310	66.84 M2		
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA TERCER PISO 799.27 M2</b>					

<b>CUARTO PISO</b>					
<b>APTO</b>	<b>AREA</b>	<b>APTO</b>	<b>AREA</b>	<b>APTO</b>	<b>AREA</b>
401	66.84 M2	406	45.63 M3	411	66.38 M2
402	66.85 M2	407	45.63 M2	412	66.85 M2
403	67.70 M2	408	45.63 M2	PUNTO FIJO- PASILLOS	93.31 M2
404	45.63 M2	409	76.35 M2		
405	45.63 M2	410	66.84 M2		
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA CUARTO PISO 799.27 M2</b>					

<b>QUINTO PISO</b>					
<b>APTO</b>	<b>AREA</b>	<b>APTO</b>	<b>AREA</b>	<b>APTO</b>	<b>AREA</b>
501	135.87 M2	505		509	
502	67.70 M2	506		PUNTO FIJO- PASILLOS	
503	45.63 M2	507			
504	45.63 M2	508			
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA QUINTO PISO 799.27 M2</b>					

<b>AREA TOTAL DEL LOTE 51.188 M2</b>	
<b>DESCRIPCION</b>	<b>AREA CONSTRUIDA</b>
PRIMER PISO	799.27 M2
SEGUNDO PISO	799.27 M2
TERCER PISO	799.27 M2
CUARTO PISO	799.27 M2
QUINTO PISO	799.27 M2
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA 3.996,35 M2</b>	

	<b>MUNICIPIO DE CARTAGO</b> <b>VALLE DEL CAUCA</b> <b>Nit: 891.900.493.2</b>	PAGINA [5] CÓDIGO: MEDE.300.200
	<b>RESOLUCION No. 067 - 20</b> <b>(ENERO 20 DE 2.020)</b> <b>LICENCIA DE CONSTRUCCION</b>	<b>VERSIÓN 1</b>

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Contenido:**

<b><u>APARTAMENTO TIPO A:</u></b>	Sala, comedor, cocina, estudio, alcoba, baño.
<b><u>APARTAMENTO TIPO B:</u></b>	Sala, comedor, cocina, zona ropas, alcobas (3), baños (2).
<b><u>APARTAMENTO TIPO C:</u></b>	Sala, comedor, cocina, zona ropas, alcobas (3), baños (3).
<b><u>APARTAMENTO TIPO D:</u></b>	Sala, comedor, cocina, zona ropas, alcobas (4), baños (4), vestier
<b><u>APARTAMENTO TIPO D:</u></b>	Sala, comedor, cocina, zona ropas, estudio, alcobas (2), baños (2), vestier.

**ARTÍCULO 2º. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** El titular de la licencia debe cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015. El incumplimiento por parte del titular de esta licencia a las obligaciones, dará lugar a las sanciones urbanísticas respectivas.

**ARTICULO 3º. RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión a la expedición de la presente licencia y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 4º. AUTORIZACION DE INICIACION DE OBRAS.** La iniciación de las obras sólo podrán efectuarse una vez ejecutoriado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o Apelación que se llegaren a presentar.

**ARTÍCULO 5º. VIGENCIA.** La presente Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme.

La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTÍCULO 6º.** Notificar personalmente al interesado y/o solicitante, la determinación tomada en el presente acto administrativo, advirtiéndole que contra el mismo procede el Recurso de Reposición ante la Secretaria de Planeación y Medio Ambiente, el cual



	<b>MUNICIPIO DE CARTAGO</b> <b>VALLE DEL CAUCA</b> <b>Nit: 891.900.493.2</b>	PAGINA [6] CÓDIGO: MEDE.300.200
	<b>RESOLUCION No. 067 - 20</b> <b>(ENERO 20 DE 2.020)</b> <b>LICENCIA DE CONSTRUCCION</b>	<b>VERSIÓN 1</b>

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

deberá interponer y sustentar por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la decisión, de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, concordante con el Decreto 1077 de 2015.

Para tal efecto, líbrese las respectivas comunicaciones indicando la decisión tomada y la fecha de la resolución.

Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de AVISO, de acuerdo al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTICULO 7º.** La presente Resolución Municipal rige a partir de su expedición.

Dada en Cartago, Valle del Cauca, a los veinte (20) días del mes de Enero de dos mil veinte (2020).

**COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

(Original Firmado)

\_\_\_\_\_  
**JAIME AURELIO ESCOBAR JURADO**  
Secretario de Planeación y Medio Ambiente

Ejecutoriada.

Elaboró: Claudia Galvis B, Profesional Universitario  
Aprobó: Carlos Eduardo Llano Naranjo - Secretario de Planeación y Medio Ambiente