



ADMINISTRACION MUNICIPAL

SANTA ROSA DE CABAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No

00000649

11 ABR 2023

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE ACTO DE RECONOCIMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (02) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No 296-60539 Y FICHA CATASTRAL No666820101000001990801800000133 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PINDANA CASA 31**

La secretaria de Planeación del Municipio de Santa Rosa de Cabal – Risaralda - en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, Decreto 1197 de 2016 y decreto 1203 de 2017 y sus modificaciones y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que la señora **LUCY BEDOYA DE MUÑOZ**, identificado con cedula de ciudadanía **No.25.150.213** expedida en **SANTA ROSA DE CABAL** en calidad de propietarios del predio **LOCALIZADO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PINDANA CASA 31** del municipio de Santa Rosa de Cabal, identificado con ficha catastral **No 6820101000001990801800000133** y matrícula inmobiliaria **No 296-60539** y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N° **2064** de fecha **24 DE SEPTIEMBRE DE 2010** de la notaria **ÚNICA** del círculo de **SANTA ROSA DE CABAL**, mediante el radicado **No. 569 DEL 10 NOVIEMBRE de 2022**, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA ACTO DE RECONOCIMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (02) PISOS** en suelo **URBANO**, en un predio con un área total de **87.50 m²**.

2. Que esta Secretaría a través de sus funcionarios técnicos realizó el estudio jurídico arquitectónico, estructural y geotécnico del proyecto presentando, **OBSERVACIONES, ARQUITECTONICAS Y ESTRUCTURALES Y GEOTECNICAS** notificadas mediante correo electrónico ([mateocardonamarquez@gmail.com](mailto:mateocardonamarquez@gmail.com)) el día 07 de JUNIO de 2022, posterior a la revisión de la subsanación presentada se encontro que se ajusta a las normas generales y especificas contenidas en el PBOT - Acuerdo 028 de 2000, la norma NSR – 10 y demás normas aplicables y concordantes.

3. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo **“Artículo 2.2.6.1.1.7. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:** **LICENCIA URBANISTICA ACTO DE RECONOCIMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (02) PISOS**

**“EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS”**

Carrera 14 Calle 12 esquina C.A.M Teléfono PBX 3660600 – 3660974 - Fax 3660973

[www.santarosadecabal-risaralda.gov.co](http://www.santarosadecabal-risaralda.gov.co)

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020





REPUBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No

11 ABR 2023

00000649

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE ACTO DE RECONOCIMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (02) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No 296-60539 Y FICHA CATASTRAL No666820101000001990801800000133 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PINDANA CASA 31**

4. Descripción del Proyecto: **LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN ACTO DE RECONOCIMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (02) PISOS**, con un área construida determinada así:

AREA DE LOTE: 87.50 m <sup>2</sup>		
ÁREA DE PRIMER PISO	Un parqueadero vehicular, una sala , una cocina , un comedor , un estudio , un patio, un baño y una escalera en acordeon	87.50 m <sup>2</sup>
ÁREA DE SEGUNDO PISO	Una sala de estar, tres habitaciones , dos baños	80.41 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 167.91 m <sup>2</sup>		

Para **TRES (03)** unidades privadas de vivienda para uso **RESIDENCIAL**, de conformidad al Acuerdo 028 de 2000 (PBOT). El sistema estructural propuesto en el proyecto es confinado título J y K, diseñado según las condiciones dispuestas en la NSR-10.

5. Que de conformidad al párrafo 1º del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, el solicitante de la licencia de la referencia instaló la valla según las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en dicha norma, de la cual allegó la correspondiente foto según establece la norma mencionada, que reposa dentro del expediente.

6. Que igualmente de conformidad al párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, se efectuó la comunicación a los vecinos colindantes del inmueble teniendo en cuenta las direcciones aportadas dentro del trámite de licencia con el fin de que los mismos se hicieran parte dentro del trámite de licencia e hicieran valer sus derechos y se procedió a realizar publicación de la comunicación por la cual se informa sobre la radicación del trámite de licenciamiento.

7. Que de conformidad con el acuerdo 028 de 2000 PBOT, por medio del cual se adoptó la revisión excepcional del Plan de Ordenamiento para el municipio de Santa Rosa de Cabal, el inmueble con el número predial **No 666820101000001990801800000133** y matrícula inmobiliaria **No 296- 60539**

8. En la fecha en que se expide el presente acto administrativo, no se ha presentado oposición, objeción u observación alguna a la solicitud de licencia urbanística de la referencia, por parte de algún vecino colindante o tercero interviniente.

9. Que los titulares de la Licencia deberán cumplir con la **TOTALIDAD** de las obligaciones consagradas en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2.015.

**"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"**

Carrera 14 Calle 12 esquina C.A.M Teléfono PBX 3660600 – 3660974 - Fax 3660973

[www.santarosadecabal-risaralda.gov.co](http://www.santarosadecabal-risaralda.gov.co)

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020





ADMINISTRACION MUNICIPAL

SANTA ROSA DE CABAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 00000649

11 ABR 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE ACTO DE RECONOCIMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (02) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No 296-60539 Y FICHA CATASTRAL No666820101000001990801800000133 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PINDANA CASA 31

10. Los profesionales que suscriben el formulario único nacional, como profesionales responsables del proyecto solicitado: UNA (01) unidad de vivienda UNITIFAMILIAR en DOS (02) pisos, con un área construida determinada así:

AREA DE LOTE: 87.50 m <sup>2</sup>		
ÁREA DE PRIMER PISO	Un parqueadero vehicular, una sala, una cocina, un comedor, un estudio, un patio, un baño y una escalera en acordeón	87.50 m <sup>2</sup>
ÁREA DE SEGUNDO PISO	Una sala de estar, tres habitaciones, dos baños	80.41 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 167.91 m <sup>2</sup>		

PROFESIONALES RESPONSABLES			
Urbanizador o contratista:	N.A	Matrícula Profesional:	N.A
Arquitecto proyectista:	BELKIS JOHANA GONZALEZ RAMIREZ	Matrícula Profesional:	A21782017-1090447602
Ingeniero civil Diseñador Estructural:	JAIME DAVID ANAYA	Matrícula Profesional:	25202-15136 CND
Diseñador de elementos no estructurales:	JAIME DAVID ANAYA	Matrícula Profesional:	25202-15136 CND
Ingeniero civil Geotecnia :	JAIME DAVID ANAYA	Matrícula Profesional:	25202-15136 CND

11. Que la Secretaría de Planeación **NO ASUME RESPONSABILIDAD** alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y de lo que de ello se derive.

12. Que el de la licencia urbanística de solicitante presentó factura de la SECRETARIA DE HACIENDA N° 5715 el 15 de FEBRERO de 2022, expedido por la Tesorería Municipal del impuesto de delineación urbana y pagado el 15 de FEBRERO de 2022. Lo anterior, como requisito para la expedición clase construcción modalidad obra nueva para la entrega y notificación del presente acto administrativo.

13. Que el proyecto dará cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio encaminadas al mejoramiento de la

“EL CAMBIO LO CONSTRUIAMOS TODOS”✓

Carrera 14 Calle 12 esquina C.A.M Teléfono PBX 3660600 – 3660974 - Fax 3660973

[www.santarosadecabal-risaralda.gov.co](http://www.santarosadecabal-risaralda.gov.co)

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No **00000649**  
**11 ABR 2023**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE ACTO DE RECONOCIMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (02) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No 296-60539 Y FICHA CATASTRAL No666820101000001990801800000133 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PINDANA CASA 31**

calidad de vida de los habitantes y al ejercicio de actuaciones con responsabilidad ambiental y social, tales como el ahorro de agua y energía.

En virtud de lo anterior, la Secretaría de Planeación,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: CONCEDER ACTO DE RECONOCIMIENTO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE DOS (02) PISOS** en suelo **URBANO** a el señor **LUCY BEDOYA DE MUÑOZ** , identificado con cedula de ciudadanía **No.25.150.213** expedida en **SANTA ROSA DE CABAL** en calidad de propietarios del predio **LOCALIZADO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PINDANA CASA 31** del municipio de Santa Rosa de Cabal, identificado con ficha catastral **No 6820101000001990801800000133** y matrícula inmobiliaria **No 296-60539 UNA (01) unidad de vivienda UNIFAMILIAR en DOS (02) pisos**, con un área construida determinada así:

AREA DE LOTE: 87.50 m <sup>2</sup>		
ÁREA DE PRIMER PISO	Un parqueadero vehicular, una sala, una cocina , un comedor , un estudio , un patio, un baño y una escalera en acordeón	87.50 m <sup>2</sup>
ÁREA DE SEGUNDO PISO	Una sala de estar, tres habitaciones, dos baños	80.41 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 167.91 m <sup>2</sup>		

**SEGUNDO:** Se aprueban los planos arquitectónicos y estructurales presentados con el proyecto debidamente firmados por los profesionales responsables de la construcción, los cuales contienen la siguiente información

**PLANO A-1/2:**, plantas ,localización , cuadro de áreas  
**PLANO A-2/2:** cubiertas , fachadas , normativa detalles  
**EST 1/3 :** nomenclaturas  
**EST 2/3 :** Distribucion de plantas  
**EST 3/3:** plantas estructurales

**TERCERO:** Con fundamento en el decreto compilatorio 1077 del 2015, la vigencia de la presente resolución será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución

**“EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS”**

Carrera 14 Calle 12 esquina C.A.M Teléfono PBX 3660600 – 3660974 - Fax 3660973

[www.santarosadecabal-risaralda.gov.co](http://www.santarosadecabal-risaralda.gov.co)

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020





**ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**

**RESOLUCIÓN No 00000649**

**11 ABR 2023**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE ACTO DE RECONOCIMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (02) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No 296-60539 Y FICHA CATASTRAL No666820101000001990801800000133 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PINDANA CASA 31**

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los 30 días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el Urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. (Art 2.2.6.1.2.4.1 Subsección 4 del Decreto 1077 de mayo 2015).

**CUARTO:** 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.

**QUINTO:** La expedición de la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella. (Art. 2.2.6.1.2.3.3. Decreto 1077 de 2015). La licencia recae sobre el predio aquí identificado y produce todos los efectos aun cuando sea enajenado. Para el efecto se tendrá por titular de la licencia, a quien este registrado como propietario en el certificado de tradición del inmueble o el poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

**SEXTO: REQUERIR al titular de la LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD ACTO DE RECONOCIMIENTO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE DOS (02) PISOS para que cumpla con las siguientes obligaciones:**

Dada en el municipio de Santa Rosa de Cabal,

**11 ABR 2023**

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

**ADRIAN MAURICIO CARDOZO GONZALEZ  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**

**JULIANA LOPEZ GALLEG0**  
Sub secretario de planeación

Revisión jurídica: Heiner Trujillo

Revisión arquitectónica: Daniela Marin  
Arquitecta

Juan Sebastian Zapata  
Ingeniero civil

Revisión Geotécnica: Diana Lopez  
Ingeniero Geotecnista

Proyectó: Daniela Marin

**“EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS”**

Carrera 14 Calle 12 esquina C.A.M Teléfono PBX 3660600 – 3660974 - Fax 3660973

[www.santarosadecabal-risaralda.gov.co](http://www.santarosadecabal-risaralda.gov.co)

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



h REPUBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No **00000649**  
**11 ABR 2023**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE ACTO DE RECONOCIMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (02) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No 296-60539 Y FICHA CATASTRAL No666820101000001990801800000133 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PINDANA CASA 31

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy, 12 de 04 de 2022, notifiqué personalmente al(a) señor(a) Lucy Bedoya de Muñoz identificado con cc, 25150213 en su calidad de Propietaria para efectos de esta solicitud, el contenido de la Resolución No 0649 del 104 de 2023 de "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE ACTO DE RECONOCIMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (02) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No 296-60539 Y FICHA CATASTRAL No666820101000001990801800000133 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PINDANA CASA 31 "Le hice entrega de una copia íntegra de la misma.

Enterado de su contenido, firma como aparece.

EL (LA) NOTIFICADO (A)

FIRMA Lucy Bedoya de Muñoz

NOMBRE Lucy Bedoya de Muñoz

IDENTIFICACIÓN 25150213 Sta Rosa.

QUIEN NOTIFICA

Juliana Pérez cc [Firma]

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"✓

Carrera 14 Calle 12 esquina C.A.M Teléfono PBX 3660600 – 3660974 - Fax 3660973

[www.santarosadecabal-risaralda.gov.co](http://www.santarosadecabal-risaralda.gov.co)

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020