



REPUBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 0000882

09 MAY 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS (RESIDENCIAL-COMERCIAL) DE CINCO (5) PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-28713 Y FICHA CATASTRAL No 0101000001450025000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 11 N°11-42"

La secretaría 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:

- Que TITO HERNANDEZ SANCHEZ identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 4.574.321 expedida en Santa Rosa de Cabal, y la señora MARIA ELENA RESTREPO DE HERNANDEZ identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 35.312.344 expedida en Engativá; en calidad de propietarios del predio ubicado en CARRERA 11 N° 11-42, del municipio de Santa Rosa de Cabal, identificado con ficha catastral No. 0101000001450025000000000 y matrícula inmobiliaria No. 296-28713 y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública No. 1854 de fecha 16 DE AGOSTO DE 1996 de la notaría ÚNICA del círculo de SANTA ROSA DE CABAL, mediante el radicado No. 412 DEL 16 DE AGOSTO DE 2022, ha solicitado LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS (RESIDENCIAL-COMERCIAL) DE CINCO (05) PISO Y SOTANO en suelo URBANO, en un predio con un área total de 512.00 m².
- Que esta Secretaría a través de sus funcionarios técnicos realizó el estudio jurídico, arquitectónico, urbanístico y estructural del proyecto presentando, OBSERVACIONES JURIDICAS, ARQUITECTÓNICAS, ESTRUCTURALES Y GEOTECNICAS, notificadas mediante correo electrónico (cafconstrucciones@hotmail.com) el día 18 de octubre de 2022, posterior se presentan OBSERVACIONES JURIDICAS, ARQUITECTONIAS Y GEOTECNICAS, notificadas mediante correo electrónico (cafconstrucciones@hotmail.com) el 19 de diciembre de 2022, considerándose subsanadas en su totalidad el 02 de marzo de 2023, encontrando que se ajusta a las normas generales y específicas contenidas en el PBOT - Acuerdo 028 de 2000, la norma NSR – 10 y demás normas aplicables y concordantes.
- 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 comunitarias en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollos 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: ..."**

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"

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

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. 00000882
09 MAY 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS (RESIDENCIAL-COMERCIAL) DE CINCO (5) PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-28713 Y FICHA CATASTRAL No 01010000014500250000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 11 N°11-42"

Ampliación, Adecuación, Modificación, Restauración, Reforzamiento Estructural, Demolición, Reconstrucción y Cerramiento.

4. Descripción del Proyecto: LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS (RESIDENCIAL-COMERCIAL) DE CINCO (5) PISOS Y SOTANO, con un área construida determinada así:

AREA DE DEMOLICIÓN	Vivienda existente	161,00 m ²
--------------------	--------------------	-----------------------

AREA DE LOTE: 512,00 m ²			
PISO	DESCRIPCIÓN	AREA CONSTRUIDA POR UNIDAD	AREA TOTAL
SOTANÓ	Dieciséis parqueaderos para autos, diez parqueaderos para motos, ascensor.	-	512,00 m ²
PRIMERO	Acceso vehicular-peatonal, local comercial, ascensor.	-	512,00 m ²
SEGUNDO	Apto 1: tres habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	72,65 m ²	469,20 m ²
	Apto 2: dos habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	50,47 m ²	
	Apto 3: tres habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	78,20 m ²	
	Apto 4: tres habitaciones, dos baños, vestier, cocina, ropa, salón, comedor.	73,20 m ²	
	Apto 5: dos habitaciones, un baño, cocina, ropa, salón, comedor.	55,01 m ²	
	Apto 6: tres habitaciones, dos baños, vestier, cocina, ropa, salón, comedor.	67,39 m ²	

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"

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

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 N° 0000882
09 MAY 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS
(RESIDENCIAL-COMERCIAL) DE CINCO (5) PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO
CON MATRICULA INMOBILIARIA N°. 296-28713 Y FICHA CATASTRAL N°
0101000001450025000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 11 N°11-42”

	Áreas comunes (circulaciones)	72,28 m ²	
TERCER	Apto 1: tres habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	72,65 m ²	469,20 m ²
	Apto 2: dos habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	50,47 m ²	
	Apto 3: tres habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	78,20 m ²	
	Apto 4: tres habitaciones, dos baños, vestier, cocina, ropa, salón, comedor.	73,20 m ²	
	Apto 5: dos habitaciones, un baño, cocina, ropa, salón, comedor.	55,01 m ²	
	Apto 6: tres habitaciones, dos baños, vestier, cocina, ropa, salón, comedor.	67,39 m ²	
	Áreas comunes (circulaciones)	72,28 m ²	
CUARTO	Apto 1: tres habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	72,65 m ²	469,20 m ²
	Apto 2: dos habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	50,47 m ²	
	Apto 3: tres habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	78,20 m ²	

“EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS”

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

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. 00000882
09 MAY 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS
(RESIDENCIAL-COMERCIAL) DE CINCO (5) PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO
CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-28713 Y FICHA CATASTRAL No
01010000014500250000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 11 N°11-42"

QUINTO	Apto 4: tres habitaciones, dos baños, vestier, cocina, ropas, salón, comedor.	73,20 m ²	469,20 m ²
	Apto 5: dos habitaciones, un baño, cocina, ropa, salón, comedor.	55,01 m ²	
	Apto 6: tres habitaciones, dos baños, vestier, cocina, ropas, salón, comedor.	67,39 m ²	
	Áreas comunes (circulaciones)	72,28 m ²	
	Apto 1: tres habitaciones, dos baños, cocina, ropas, salón, comedor.	72,65 m ²	
	Apto 2: dos habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	50,47 m ²	
	Apto 3: tres habitaciones, dos baños, cocina, ropas, salón, comedor.	78,20 m ²	
Apto 4: tres habitaciones, dos baños, vestier, cocina, ropas, salón, comedor.		73,20 m ²	
Apto 5: dos habitaciones, un baño, cocina, ropa, salón, comedor.		55,01 m ²	
Apto 6: tres habitaciones, dos baños, vestier, cocina, ropas, salón, comedor.		67,39 m ²	

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS" ✓

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

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 N° 0000882
09 MAY 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS (RESIDENCIAL-COMERCIAL) DE CINCO (5) PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA N°. 296-28713 Y FICHA CATASTRAL N° 0101000001450025000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 11 N°11-42"

Áreas comunes (circulaciones)	72,28 m ²	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 2900,80 m ²		

Para VEINTICUATRO (24) unidades privadas de vivienda para uso RESIDENCIAL, UNA (1) unidad para uso COMERCIAL, DIECISEIS (16) unidades de parqueadero para autos y DIEZ (10) unidades de parqueadero para motocicletas, de conformidad al Acuerdo 028 de 2000 (PBOT). El sistema estructural propuesto en el proyecto es confinado título C, diseñado según las condiciones dispuestas en la NSR-10.

5. Que de conformidad al parágrafo 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 parágrafo 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 N°. 01010000014500250000000000 y matrícula inmobiliaria N°. 296-28713 se localiza en la Zona 3.
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 interveniente.
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 2015.
10. Los profesionales que suscriben el formulario único nacional, como profesionales responsables del proyecto solicitado, serán responsables de sus diseños y/o normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar los respectivos proyectos.

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"

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

www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



REPÚBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 00000882
09 MAY 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS
(RESIDENCIAL-COMERCIAL) DE CINCO (5) PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO
CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-28713 Y FICHA CATASTRAL No
01010000014500250000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 11 N°11-42"

PROFESIONALES RESPONSABLES			
Urbanizador o constructor	RAMON ANIBAL OSPINA	Matrícula Profesional:	A17202-30185
Arquitecto proyectista:	MICHAEL GONZALEZ	Matrícula Profesional:	A17842015-1093221198
Ingeniero civil diseñador:	RAMON ANIBAL OSPINA	Matrícula Profesional:	A17202-30185
Diseñador de elementos no estructurales:	MICHAEL GONZALEZ	Matrícula Profesional:	A17842015-1093221198
Ingeniero civil geotecnista	RAMON ANIBAL OSPINA	Matrícula Profesional:	A17202-30185

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 solicitante de la licencia urbanística presentó facturas No. **45566** del **13 de abril de 2023**, expedido por la Tesorería Municipal del impuesto de delineación urbana y pagado el **13 de abril del 2023**. Lo anterior, como requisito para la expedición de la licencia urbanística de 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 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,

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"

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

www.santarcabalisaralda.gov.co

NIT N° 891480033-4

CÓDIGO POSTAL 661020



REPUBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0000882
09 MAY 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS (RESIDENCIAL-COMERCIAL) DE CINCO (5) PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-28713 Y FICHA CATASTRAL No. 0101000001450025000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 11 N°11-42"

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS (COMERCIAL-RESIDENCIAL) DE CINCO (05) PISOS Y SOTANO en suelo URBANO al señor TITO HERNANDEZ SANCHEZ identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 45.743.321 expedida en Santa Rosa de Cabal, y la señora MARIA ELENA RESTREPO DE HERNANDEZ identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 35.312.344 expedida en Engativá, en calidad de propietarios del predio ubicado en LA CARRERA 11 N°11-42, del municipio de Santa Rosa de Cabal, identificado con ficha catastral No. 0101000001450025000000000 y matrícula inmobiliaria No. 296-28713, con un área construida determinada así:

AREA DE DEMOLICIÓN	Vivienda existente	161,00 m ²
--------------------	--------------------	-----------------------

AREA DE LOTE: 512,00 m ²			
PISO	DESCRIPCIÓN	AREA CONSTRUIDA POR UNIDAD	AREA TOTAL
SOTANÓ	Dieciséis parqueaderos para autos, diez parqueaderos para motos, ascensor.	-	512,00 m ²
PRIMERO	Acceso vehicular-peatonal, local comercial, ascensor.	-	512,00 m ²
SEGUNDO	Apto 1: tres habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	72,65 m ²	469,20 m ²
	Apto 2: dos habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	50,47 m ²	
	Apto 3: tres habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	78,20 m ²	
	Apto 4: tres habitaciones, dos baños, vestier, cocina, ropa, salón, comedor.	73,20 m ²	

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS" /

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

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. 00000882
09 MAY 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS
(RESIDENCIAL-COMERCIAL) DE CINCO (5) PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO
CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-28713 Y FICHA CATASTRAL No
01010000014500250000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 11 N°11-42"

TERCER	Apto 5: dos habitaciones, un baño, cocina, ropa, salón, comedor.	55,01 m ²	469,20 m ²
	Apto 6: tres habitaciones, dos baños, vestier, cocina, ropas, salón, comedor.	67,39 m ²	
	Áreas comunes (circulaciones)	72,28 m ²	
	Apto 1: tres habitaciones, dos baños, cocina, ropas, salón, comedor.	72,65 m ²	
	Apto 2: dos habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	50,47 m ²	
	Apto 3: tres habitaciones, dos baños, cocina, ropas, salón, comedor.	78,20 m ²	
	Apto 4: tres habitaciones, dos baños, vestier, cocina, ropas, salón, comedor.	73,20 m ²	
CUARTO	Apto 5: dos habitaciones, un baño, cocina, ropa, salón, comedor.	55,01 m ²	469,20 m ²
	Apto 6: tres habitaciones, dos baños, vestier, cocina, ropas, salón, comedor.	67,39 m ²	
Áreas comunes (circulaciones)		72,28 m ²	
CUARTO	Apto 1: tres habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	72,65 m ²	469,20 m ²

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"

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

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 00000882
09 MAY 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS
(RESIDENCIAL-COMERCIAL) DE CINCO (5) PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO
CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-28713 Y FICHA CATASTRAL No
01010000014500250000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 11 N°11-42"

QUINTO	Apto 2: dos habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	50,47 m ²	469,20 m ²
	Apto 3: tres habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	78,20 m ²	
	Apto 4: tres habitaciones, dos baños, vestier, cocina, ropa, salón, comedor.	73,20 m ²	
	Apto 5: dos habitaciones, un baño, cocina, ropa, salón, comedor.	55,01 m ²	
	Apto 6: tres habitaciones, dos baños, vestier, cocina, ropa, salón, comedor.	67,39 m ²	
	Áreas comunes (circulaciones)	72,28 m ²	
	Apto 1: tres habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	72,65 m ²	
	Apto 2: dos habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	50,47 m ²	
	Apto 3: tres habitaciones, dos baños, cocina, ropa, salón, comedor.	78,20 m ²	
	Apto 4: tres habitaciones, dos baños, vestier, cocina, ropa, salón, comedor.	73,20 m ²	
	Apto 5: dos habitaciones, un baño, cocina, ropa, salón, comedor	55,01 m ²	

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS" /

Carrera 14 Calle 12 esquina C.A.M Teléfono PBX 3660600 – 3660974 - Fax 3660973
www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

NIT Nº 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



REPÚBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 0000882
09 MAY 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS (RESIDENCIAL-COMERCIAL) DE CINCO (5) PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-28713 Y FICHA CATASTRAL No 01010000014500250000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 11 N°11-42"

Apto 6: tres habitaciones, dos baños, vestier, cocina, ropa, salón, comedor.	67,39 m ²	
Áreas comunes (circulaciones)	72,28 m ²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 2900,80 m ²		

Para VEINTICUATRO (24) unidades privadas de vivienda para uso RESIDENCIAL, UNA (1) unidad para uso COMERCIAL, DIECISEIS (16) unidades de parqueadero para autos y DIEZ (10) unidades de parqueadero para motocicletas, de conformidad al Acuerdo 028 de 2000 (PBOT).

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 D1: Vivienda a demoler

PLANO A1

PLANO A2

PLANO A3

PLANO A4

EST1: Planta cimentación, detalles pilotes, localización pilotes, dados, detalles c.

EST2A: Detalles dados cimentación, pilotes, detalles generales, notas.

EST2B: Detalles dado cimentación, detalles pilotes.

EST3: Detalles de entrepiso 01, detalles construcción, notas generales.

EST4: Plantas entrepiso 2, secciones trasversales de columnas-vigas, detalles escaleras.

EST5: Plantas entrepiso 3-4-5, conexiones metálicas, foso de ascensor, rampa, muro c.

EST6: Planta cubierta, detalles generales de cubierta.

EST7A: Despiece de columnas, despiece de muros pantalla.

EST7B: Despiece de columnas, despiece de muros pantalla.

EST8: Despiece de pórticos 1-2, detalles generales de construcción.

EST9: Despiece de pórticos 3-4-5.

EST10: Despiece de pórticos 6-7-8.

EST11: Despiece de pórticos A.

EST12: Despiece de pórticos B.

EST13: Despiece de pórticos C.

EST14: Despiece de vigas secundarias.

TERCERO: Con fundamento en el decreto compilatorio 1783 del 2021, la vigencia de la presente resolución será de Treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"

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

www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

NIT N° 891480033-4

CÓDIGO POSTAL 661020



REPUBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 00000882
09 MAY 2023

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS
(RESIDENCIAL-COMERCIAL) DE CINCO (5) PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO
CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-28713 Y FICHA CATASTRAL No
0101000001450025000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 11 N°11-42"**

plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución.

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 DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS (RESIDENCIAL-COMERCIAL) DE CINCO (5) PISOS Y SOTANO para que cumpla con las siguientes obligaciones:

1. A instalar un aviso durante el término de la ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 1m x 70cms, 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 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, seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios, lotes y edificaciones vecinas y responsabilizarse conforme con la ley vigente, en ningún caso podrá exceder la pendiente y la altura recomendadas para el tipo de suelo sobre el cual se está trabajando.
2. En el caso de realizar trabajos en la vía pública, los interesados deben solicitar previamente, una autorización del organismo de Tránsito y Municipal, de conformidad con la ley 769 de 2002.
3. Las obras deben cumplir el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, en especial con las distancias mínimas de seguridad, con la Resolución 2400 de

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"

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

www.santarcabaldesaralda.gov.co

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



REPUBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 00000882
09 MAY 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS (RESIDENCIAL-COMERCIAL) DE CINCO (5) PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-28713 Y FICHA CATASTRAL No 01010000014500250000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 11 N°11-42"

Ministerio de Protección Social, con la Ley 64 de 1978, la Ley 14 de 1975 y el Decreto 1703 de 2002, así como las distancias de seguridad y zonas de servidumbre que deben tenerse en cuenta por parte de los gestores del proyecto.

4. El responsable de la construcción deberá aplicar el **TRATAMIENTO DEL TRÁNSITO PEATONAL Y VEHICULAR**. Las obras deberán garantizar la seguridad de los peatones y del tráfico vehicular que transita por el predio intervenido, instalando la señalización pertinente y adecuando los circuitos necesarios para la conservación de la movilidad por el lugar, en los términos normativos vigentes relacionados. En concreto y para su seguimiento riguroso, citamos lo referente al cumplimiento del plan de señalización y desvíos, referido en el Código Nacional de Tránsito, Ley 769 de 2002, de cuyo artículo 101 transcribimos lo que aplica:

"ARTÍCULO 101". NORMAS PARA REALIZAR TRABAJOS EN VÍA PÚBLICA.
"Siempre que deban efectuarse trabajos que alteren la circulación en las vías públicas, el interesado en tal labor obtendrá en forma previa la autorización correspondiente de la autoridad competente y señalizará el sitio de labor mediante la colocación de señales preventivas, reglamentarias e informativas que han de iluminarse en horas nocturnas. (...)"

Toda persona de derecho público o privado interesada en realizar alguna intervención en la vía pública pondrá en conocimiento de la autoridad de tránsito local la licencia que se le conceda para tal propósito, el lugar de la intervención y su duración estimada con una antelación no inferior a ocho (8) días, para que ésta le autorice y tome las medidas oportunas para mitigar el impacto que en la circulación pueda producir la intervención, pudiendo, si así lo amerita la índole de la labor, restringir o suspender el tránsito por la vía, disponiendo su traslado a trayectos alternos, y señalizándola de acuerdo con las restricciones que determine la autoridad competente. Una vez terminada la intervención, es responsabilidad de la persona de derecho público o privado, el retiro de todos los dispositivos de control de tránsito utilizados, so pena de ser multado por la autoridad de tránsito competente. En los eventos previstos en los incisos anteriores el interesado deberá presentar junto con su solicitud un plan de señalización y desvíos, que debe ser aprobado por la autoridad competente".

5. El responsable de la obra, se hará cargo de la recolección y depósito de escombros en los sitios autorizados por la Administración Municipal, que se generen durante la ejecución de la obra.
6. 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.

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"

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

www.santarcabral-risaralda.gov.co

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



REPUBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

00000882

09 MAY 2023

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS
(RESIDENCIAL-COMERCIAL) DE CINCO (5) PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO
CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-28713 Y FICHA CATASTRAL No
0101000001450025000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 11 N°11-42"**

7. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
8. Sí durante las 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 caso de intervención que se tenga del suelo o del subsuelo, se mantendrá siempre a salvo, los derechos de la Nación sobre bienes y zonas arqueológicas que pueden descubrirse, conforme con la Ley 1185 de 2008, Ley 397/97 y sus Decretos reglamentarios, Decreto 833/02, Decreto 763/09 sobre patrimonio arqueológico " intervenciones en proyectos de construcción" de redes de transporte de hidrocarburos, minería, embalses, infraestructura vial, así como los demás proyectos, obras o actividades que requieran licencias ambientales registros o autorizaciones equivalentes ante la autoridad ambiental, o que ocupando áreas mayores a una hectárea requieran licencia de urbanización, parcelación o construcción.
9. Solicitar el permiso de ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
10. 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 atendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor de la obra. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse a la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
11. Realizar los controles de calidad de los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
12. Instalar equipos y sistemas de bajo consumo de agua, de acuerdo con la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible adoptadas por las normas nacionales o territoriales en ejercicio de su competencia.

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS!"

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

www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

NIT Nº 891480033-4

CÓDIGO POSTAL 661020



REPUBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 00000882
09 MAY 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS
(RESIDENCIAL-COMERCIAL) DE CINCO (5) PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO
CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-28713 Y FICHA CATASTRAL No
01010000014500250000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 11 N°11-42"

SEPTIMO: La presente resolución se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que puede existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusivamente responsabilidad del solicitante.

OCTAVO: NOTIFICAR, personalmente el contenido de la presente Resolución al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se haya hecho parte dentro del proceso licenciamiento, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de conformidad al art 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 del 2015.

NOVENO: Contra el presente acto procede el recurso de **REPOSICIÓN** ante la suscrita **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL** y el de **APELACIÓN** ante el **ALCALDE MUNICIPAL** dentro de los 10 días siguientes a su notificación (Art 2.2.6.1.2.3.9 Subsección 3 del Decreto 1077 de mayo de 2015)

DECIMO: El juego de Planos, Arquitectónicos, urbanísticos, Estructurales, memorias de cálculo, memorias de elementos no estructurales y demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución, se entregarán una vez ejecutoriada la presente resolución.

Dada en el municipio de Santa Rosa de Cabal, 00000882
Notifíquese, Publíquese y Cúmplase. 09 MAY 2023

ADRIAN MAURICIO CARDENAS GONZALEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Revisión: Juliana López Gallego - Arquitecto
Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Revisión jurídica: María Bibiana Fernández Moreno – Aprobó: 10-enero-23
Abogado

Revisión Arquitectónica: Daniela Marín – Aprobó: 16-enero-23
Arquitecta

Revisión Estructural: María Alejandra Salazar – Aprobó: 105-diciembre-22
Ingeniero Estructural

Revisión Geotécnica: Diana López – Aprobó: 27-febrero-23
Ingeniero Geotecnista

Proyectó: Walter Camilo Posada Arenas: 05-mayo-23

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"

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

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 00000882
09 MAY 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS (RESIDENCIAL-COMERCIAL) DE CINCO (5) PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-28713 Y FICHA CATASTRAL No 0101000001450025000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 11 N°11-42"

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy, 9 -05 - 23, notifiqué personalmente al(a) señor(a) Tito Hernández identificado con c.c. 4579.321 en su calidad de Papá de familia para efectos de esta solicitud, el contenido de la Resolución No 882 del 09 de 05 del 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DE USOS MIXTOS (RESIDENCIAL-COMERCIAL) DE CINCO (05) PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-28713 Y FICHA CATASTRAL No 0101000001450025000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 11 N°11-42" e hice entrega de una copia íntegra de la misma.

Enterado de su contenido, firma como aparece.

EL (LA) NOTIFICADO (A)

FIRMA Fabio Hernández

NOMBRE Fabio Hernández

IDENTIFICACIÓN 4579237

QUIEN NOTIFICA

CC _____

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS" /

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

www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020

