



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 00000683

17 ABR 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 296-24857 Y FICHA CATASTRAL No 0101000002650027000000000 LOCALIZADO EN LA CARRERA 16 N° 22-70 LOTE 12 URBANIZACIÓN LOS SAUCES”

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:

1. Que **MARIA AMPARO CASTAÑO VELEZ** identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **34.053.533** expedida en Pereira en calidad de propietario(a) del predio ubicado en **LA CARRERA 16 N° 22-70 LOTE 12 URBANIZACIÓN LOS SAUCES** del municipio de Santa Rosa de Cabal, identificado con ficha catastral **0101000002650027000000000** y matrícula inmobiliaria No. **296-24857** y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública No. **1509** de fecha **16 DE JUNIO DE 2021** de la notaría **ÚNICA** del círculo de **SANTA ROSA DE CABAL**, mediante el radicado No. **012 DEL 16 DE ENERO DE 2023**, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (02) PISOS** en suelo **URBANO**, en un predio con un área total de **72,00 m²**.
2. Que esta Secretaría a través de sus funcionarios técnicos realizó el estudio jurídico, arquitectónico, urbanístico y estructural del proyecto, presentando **OBSERVACIONES JURIDICAS, GEOTECNICAS Y ESTRUCTURALES**, notificadas mediante correo electrónico (**aleja-05fs@hotmail.com**) el 07 de marzo de 2023, considerándose subsanadas en su totalidad el 10 de abril de 2023, encontrándose por parte de esta Secretaría 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.
3. Que de conformidad con lo preceptuado en el Decreto 1077 de 2015 en el artículo: “Artículo 2.2.6.4.1.1 **Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.**
4. *El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.*
5. **Descripción del Proyecto: SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS** en suelo **URBANO**, con un área a reconocer determinada así:

AREA DE LOTE: 72,00 m²		
ÁREA DE PRIMER PISO EXISTENTE	Una vivienda de dos habitaciones, parqueadero, barra, baños, sala, cocina y patio de ropas.	72,00 m²
AREA DE SEGUNDO PISO EXISTENTE	Una vivienda de tres habitaciones, comedor, sala, barra, cocina, dos baño, patio.	68,16 m²
ÁREA TOTAL OBJETO DE RECONOCIMIENTO: 140,16, m²		

“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 \_\_\_\_\_

00000683

17 ABR 2023

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-24857 Y FICHA CATASTRAL No 0101000002650027000000000 LOCALIZADO EN LA CARRERA 16 N° 22-70 LOTE 12 URBANIZACIÓN LOS SAUCES”**

Para **DOS (02)** unidades privadas de uso **RESIDENCIAL**, de conformidad al Acuerdo 028 de 2000 (PBOT). El sistema estructural propuesto en el proyecto es **PORTICOS EN CONCRETO**, diseñado según las condiciones dispuestas en la NSR-10.

- 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. **0101000002650027000000000** y matrícula inmobiliaria No. **296-24857** se localiza en la Zona 5.
- 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.
- 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.
- 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.

PROFESIONALES RESPONSABLES			
Arquitecto proyectista:	GERARDO ALBERTO GAVIRIA	Matrícula Profesional:	17700-42027
Ingeniero civil diseñador:	MATEO CARDONA MARQUEZ	Matrícula Profesional:	66202-328149
Ingeniero civil geotecnista;	JULIAN ANDRES RIOS	Matricula profesional:	63202-206647

- 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.
- Que el solicitante presentó factura No. **45487** del 12 de abril de 2023, expedido por la Tesorería Municipal del impuesto de delineación urbana y pagado el 12 de abril de 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.
- Que según peritaje técnico de reconocimiento de construcción el ingeniero Mateo Cardona Márquez certifica que la edificación no requiere intervenciones i/o reparación.

En virtud de lo anterior, la Secretaría de Planeación,

**“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 \_\_\_\_\_

00000683

17 ABR 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-24857 Y FICHA CATASTRAL No 0101000002650027000000000 LOCALIZADO EN LA CARRERA 16 N° 22-70 LOTE 12 URBANIZACIÓN LOS SAUCES"

## RESUELVE:

**ART PRIMERO: SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS** a la señora **MARIA AMPARO CASTAÑO VELEZ** identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **34.053.533** expedida en Pereira; en calidad de propietario(a) del predio ubicado en **LA CARRERA 16 N° 22-70 LOTE 12 URBANIZACIÓN LOS SAUCES** del municipio de Santa Rosa de Cabal, identificado con ficha catastral **0101000002650027000000000** y matrícula inmobiliaria No. **296-24857**, con un área a reconocer determinada así:

AREA DE LOTE: 72,00 m <sup>2</sup>		
ÁREA DE PRIMER PISO EXISTENTE	Una vivienda de dos habitaciones, parqueadero, barra, baños, sala, cocina y patio de ropas.	72,00 m <sup>2</sup>
AREA DE SEGUNDO PISO EXISTENTE	Una vivienda de tres habitaciones, comedor, sala, barra, cocina, dos baño, patio.	68,16 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL OBJETO DE RECONOCIMIENTO 140,16m <sup>2</sup>		

**ART 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 A1:** Plantas arquitectónicas primero y segundo piso.

**PLANO A2:** Plantas cubiertas, corte AA-BB.

**PLANO A3:** Fachada, cuadro de áreas, localización.

**ART TERCERO:** 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.

**ART CUARTO:** 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.

**ART QUINTO:** 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.

**ART SEXTO: 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.

"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 \_\_\_\_\_

00000683

17 ABR 2023

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-24857 Y FICHA CATASTRAL No 0101000002650027000000000 LOCALIZADO EN LA CARRERA 16 N° 22-70 LOTE 12 URBANIZACIÓN LOS SAUCES”**

**ART SEPTIMO:** 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)

**ART OCTAVO:** 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, el 17 ABR 2023.

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

**Adrián Mauricio Cardozo González**  
**SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**

Revisión: Juliana López Gallego  
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Revisión jurídica: Marta Bibiana Fernández Moreno-23/marzo/2023  
Abogada

Revisión arquitectónica: Daniela Marin-27/febrero/2023  
Arquitecta

Revisión Estructural: Carolina Marmolejo Arboleda-10/abril/2023  
Ingeniero Estructural

Revisión Geotécnica: Diana Marcela López Ladino-16/marzo/2023  
Revisor Geotecnista

Proyectó: Walter Camilo Posada Arenas-12/abril/2023

**“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. 00000683

17 ABR 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-24857 Y FICHA CATASTRAL No 0101000002650027000000000 LOCALIZADO EN LA CARRERA 16 N° 22-70 LOTE 12 URBANIZACIÓN LOS SAUCES"

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy, 17 abril, notifiqué personalmente al(a) señor(a) Maria Auxana Castano identificado(a) con cc. 34053533 en su calidad de \_\_\_\_\_ para efectos de esta solicitud, el contenido de la Resolución \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ "POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (2) PISO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-24857 Y FICHA CATASTRAL No 0101000002650027000000000 LOCALIZADO EN LA CARRERA 16 N° 22-70 LOTE 12 URBANIZACIÓN LOS SAUCES" e hice entrega de una copia íntegra de la misma.

Enterado de su contenido, firma como aparece.

EL (LA) NOTIFICADO (A)

FIRMA Maria Auxana Castano

NOMBRE \_\_\_\_\_

IDENTIFICACIÓN 34053533

QUIEN NOTIFICA

[Firma] CC 1088313503

"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

RECEIVED



OFFICE OF THE SECRETARY

0000000000 15 APR 2025

THE SECRETARY OF THE ARMY  
WASHINGTON, D. C. 20315  
ATTENTION: THE SECRETARY OF THE ARMY  
OFFICE OF THE SECRETARY OF THE ARMY

OFFICE OF THE SECRETARY

THE SECRETARY OF THE ARMY  
WASHINGTON, D. C. 20315  
ATTENTION: THE SECRETARY OF THE ARMY  
OFFICE OF THE SECRETARY OF THE ARMY

OFFICE OF THE SECRETARY



OFFICE OF THE SECRETARY