



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 00002313

11 SEP 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL”

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, Decreto 1203 de 2017, Decreto 1783 de 2021 y sus modificaciones y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que la Secretaría de Planeación en uso de sus atribuciones legales expide la **RESOLUCIÓN No. 62 DEL 13 DE ENERO DE 2023 “POR MEDIO DE LA CUAL ADOPTA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL DEL PROYECTO, A DESARROLLARSE MEDIANTE CUATRO (04) ETAPAS EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON FICHA CATASTRAL No 66682010200000086002400000000, 66682010200000086002500000000 Y 66682010200000086002600000000; Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-76240, 296-76241, 296-76242 RESPECTIVAMENTE, LOCALIZADOS EN LOS LOTES B, C Y D; Y SE OTORGA LA LICENCIA URBANÍSTICA CLASE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO PARA LAS ETAPAS 3 Y 4 EN EL LOTE C IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 296-76241 Y FICHA CATASTRAL 66682010200000086002500000000, CON SUS RESPECTIVAS CESIONES OBLIGATORIAS PARA VIAS EN EL LOTE B IDENTIFICADO CON MATRICULA 296-76240 Y FICHA CATASTRAL 66682010200000086002400000000 Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL PREDIO D, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 296-76242 Y FICHA CATASTRAL 66682010200000086002600000000”,** acto administrativo mediante el cual se adoptó el Planteamiento Urbanístico General del proyecto de vivienda **LA NATALIA** en **CUATRO (04)** etapas, el cual estaba conformado por tres predios identificados como **B, C y D**, los que se relacionan a continuación:

- **Lote B:** identificado con matrícula inmobiliaria No. 296-76240 y ficha catastral No. 66682010200000086002400000000, predio en el cual se planteaba la vía de acceso pública al proyecto urbanístico La Natalia.
- **Lote C:** identificado con matrícula inmobiliaria No. 296-76241 y ficha catastral No. 66682010200000086002500000000, predio en el cual se plantea el proyecto La Natalia en **CUATRO (04)** etapas con su respectiva malla vial.

“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 Nº 891480033-4

CÓDIGO POSTAL 661020

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 00002313  
11 SEP 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL”

- Lote D: identificado con matrícula inmobiliaria No. 296-76242 y ficha catastral No. 66682010200000086002600000000, predio objeto de entrega de áreas cesión como compensación en otro sitio
- 2. Que posteriormente, los titulares del planteamiento urbanístico general, requieren la modificación del planteamiento urbanístico general y modificación de la licencia urbanística vigente de clase urbanización en modalidad de desarrollo de las ETAPAS C3 y C4, por lo tanto, la Secretaría de Planeación Municipal expide la **RESOLUCIÓN No. 1271 DEL 9 DE JUNIO DE 2023 “POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 62 DEL 13 DE ENERO DE 2023, EN CUANTO A SUBDIVIR LA ETAPA C4 EN CUATRO PREDIOS Y EXCLUIR TRES DE LOS MISMOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL ADOPTADO, Y ASÍ MISMO OTORGAR MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE DE CLASE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO CONCEDIDA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 EN RAZÓN DE LOS AJUSTES AL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO”, con las modificaciones aprobadas en el cuadro de áreas que se muestra**

DISTRIBUCIÓN ÁREAS ETAPA 3 Y 4 (MODIFICACIÓN)		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	MATRÍCULA INMOBILIARIA
VIA 03	1.143,9	296-78217
VIA 05	2.721,15	296-78218
CESIÓN EFECTIVA EN SITIO	9.846,76	296-78219
ETAPA C3 (121 unidades de vivienda con parqueadero privado y 18 parqueaderos para visitantes).	15.692,63	296-78222
ETAPA C4 RESULTANTE (57 unidades de vivienda con parqueadero privado y 13 parqueaderos para visitantes). Producto de la división del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 296-78223	5.791,46	
AREA TOTAL A URBANIZAR ETAPAS 3 Y 4	35.195,90 m <sup>2</sup>	

“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

CÓDIGO POSTAL 661020



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 00002313

11 SEP 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL”

ÁREA OBJETO DE EXCLUSIÓN ETAPA C4 (C5, C6 Y C7)	7.071,00 m <sup>2</sup>
--	-------------------------

3. Que el FIDEICOMISO PROYECTO NATURA SANTA ROSA DE CABAL identificado con NIT. 830.053.812-2, quien funge como propietario de los predios identificados con ficha catastral No. 66682010200000086002500000000 y matrículas inmobiliarias No. 296-78222 (ETAPA C3) y No. 296-78691 (ETAPA C4), y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública No. 1305 de fecha 20 DE JUNIO DE 2023, de la notaria ÚNICA del círculo de SANTA ROSA DE CABAL, mediante el radicado No. 001-2023, ha solicitado LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, en dos predios con áreas así: ETAPA C3: 15.692,63m<sup>2</sup> y ETAPA C4: 5.791,46 m<sup>2</sup>.
4. Que el solicitante adjuntó la totalidad de documentos requeridos para la expedición del trámite solicitado: 1. Documentación requerida para LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para la C3 y C4 del proyecto urbanístico LA NATALIA, conforme lo establece el artículo No 1 y 5 de la Resolución 1025 de 2021 “*Documentos Adicionales para licencia de Construcción*”.
5. Que esta Secretaría a través de sus funcionarios técnicos realizó el estudio jurídico, urbanístico, arquitectónico, estructural y geotécnico del proyecto presentado, emitiendo acta de observaciones notificada el día 07 de MARZO de 2023, al correo electrónico [juliango@grupounocolombia.com](mailto:juliango@grupounocolombia.com).
6. Que el titular de la solicitud de licencia urbanística subsana las observaciones mencionadas en el numeral anterior el día 1 de agosto de 2023, encontrando que se logran realizar la totalidad de los ajustes de todos los aspectos relacionados durante el proceso, dando cumplimiento a las normas generales y específicas contenidas en el PBOT - Acuerdo 028 de 2000, la norma NSR – 10 y demás normas aplicables y concordantes
7. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.1.7, Decreto 1077 de 2015 modificado por del Decreto 1783 de 2021, la “*Licencia de construcción y sus*

“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 Nº 891480033-4

CÓDIGO POSTAL 661020

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0002313

11 SEP 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL”

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

**8. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

**8.1. Tipologías de vivienda y cuadro de áreas Etapa C3:**

El proyecto plantea para la Etapa C3 módulos de tipología de vivienda unifamiliar VIS de UN (01) piso y bifamiliar VIS de UN (01) piso, con áreas construidas por tipología como se muestra a continuación, según Plano 2 de 7. **URBANISMO GENERAL PLANTA CUBIERTA, CUADRO DE ÁREAS:**

MÓDULO UNIFAMILIAR			
ÁREA DE MÓDULO: 72,00m <sup>2</sup>			
PISO	DESCRIPCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA/ÁREA CUBIERTA (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE/ÁREA SIN CUBIERTA (m <sup>2</sup> )
PISO 1	Una sala-comedor, cocina, patio, habitación secundaria, dos baños, habitación principal, unidad de estacionamiento	46,00 m <sup>2</sup>	26,00 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )		46,00 m <sup>2</sup>	
ÁREA TOTAL INTERVENIDA (ÁREA CONSTRUIDA + ÁREA LIBRE PRIMER PISO) (m <sup>2</sup> )			72,00 m <sup>2</sup>

Según lo propuesto, las viviendas contempladas como módulo unifamiliar de la Etapa C3 son las que se relacionan de manera siguiente:

**“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 0002313**

**11 SEP 2023**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL"**

IDENTIFICACIÓN MÓDULOS UNIFAMILIARES ETAPA C3		
MÓDULO/ TIPOLOGÍA	No. CASAS	MÓDULOS TOTALES
UNIFAMILIAR	43, 44, 45, 46, 47, 48, 135	7 UNIDADES DE VIVIENDA

MÓDULO BIFAMILIAR			
AREA DE MÓDULO: 144,00m <sup>2</sup>			
PISO	DESCRIPCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA/ ÁREA CUBIERTA (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE/ ÁREA SIN CUBIERTA (m <sup>2</sup> )
PISO 1	Conformado por dos unidades privadas de vivienda, cada unidad con una sala-comedor, cocina, patio, habitación secundaria, dos baños, habitación principal, unidad de estacionamiento	92,00 m <sup>2</sup>	52,00 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )		92,00 m <sup>2</sup>	
ÁREA TOTAL INTERVENIDA (ÁREA CONSTRUIDA + ÁREA LIBRE PRIMER PISO) (m <sup>2</sup> )			144,00 m <sup>2</sup>

Según lo propuesto, las viviendas contempladas como módulo bifamiliar de la Etapa C3 que deberán ser sometidos a aprobación de planos de propiedad horizontal son las que se relacionan de manera siguiente:

IDENTIFICACIÓN MÓDULOS BIFAMILIARES ETAPA C3			
MODULO	No DE CASA	MODULO	No DE CASA
MODULO 01	109-110	MODULO 31	082-081
MODULO 02	111-112	MODULO 32	080-079
MODULO 03	113-114	MODULO 33	078-077
MODULO 04	115-116	MODULO 34	076-075
MODULO 05	117-118	MODULO 35	074-073
MODULO 06	119-120	MODULO 36	072-071
MODULO 07	121-122	MODULO 37	070-069
MODULO 08	123-124	MODULO 38	068-067
MODULO 09	125-126	MODULO 39	066-065

**"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 Nº 891480033-4

CÓDIGO POSTAL 661020

REPUBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 00002313

11 SEP 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL”

MODULO 10	127-128	MODULO 40	064-063
MODULO 11	129-130	MODULO 41	062-061
MODULO 12	131-132	MODULO 42	060-059
MODULO 13	133-134	MODULO 43	058-057
MODULO 14	108-107	MODULO 44	056-055
MODULO 15	106-105	MODULO 45	054-053
MODULO 16	104-103	MODULO 46	052-051
MODULO 17	102-101	MODULO 47	050-049
MODULO 18	100-099	MODULO 48	042-041
MODULO 19	098-097	MODULO 49	040-039
MODULO 20	096-095	MODULO 50	038-037
MODULO 21	094-093	MODULO 51	036-035
MODULO 22	092-091	MODULO 52	034-033
MODULO 23	090-089	MODULO 53	032-031
MODULO 24	088-087	MODULO 54	030-029
MODULO 25	086-085	MODULO 55	028-027
MODULO 26	084-083	MODULO 56	026-025
MODULO 27	018-017	MODULO 57	024-023
MODULO 28	016-015	MODULO 58	022-021
MODULO 29	014-013	MODULO 59	020-019
MODULO 30	012-011		
59 MODULOS BIFAMILIARES = 118 UNIDADES DE VIVIENDA			

“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 Nº 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



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

**RESOLUCIÓN No. 0002313  
11 SEP 2023**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 010200000860025000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL"**

CUADRO DE ÁREAS GENERAL ETAPA C3					
ÁREA LOTE ETAPA C3: 15.692,63m <sup>2</sup>					
MODULO/ TIPOLOGÍA	MÓDULOS TOTALES	ÁREA CONSTRUIDA POR MÓDULO (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE/ ÁREA SIN CUBIERTA POR MÓDULO (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL LIBRE (m <sup>2</sup> )
UNIFAMILIAR	7	46,00 m <sup>2</sup>	26,00 m <sup>2</sup>	322,00 m <sup>2</sup>	182,00 m <sup>2</sup>
BIFAMILIAR	59	92,00 m <sup>2</sup>	52,00 m <sup>2</sup>	5.428,00 m <sup>2</sup>	3.068,00 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA C3 (m <sup>2</sup> )				5.750,00 m <sup>2</sup>	
ÁREA TOTAL INTERVENIDA (ÁREA TOTAL CONSTRUIDA + ÁREA TOTAL LIBRE) (m <sup>2</sup> )					9.000,00 m <sup>2</sup>

**8.2. Tipologías de vivienda y cuadro de áreas Etapa C4:**

El proyecto plantea para la Etapa C4 módulos de tipología de vivienda unifamiliar VIS de UN (01) piso y bifamiliar VIS de UN (01) piso, con áreas construidas por tipología como se muestra a continuación, según Plano 2 de 7. *URBANISMO GENERAL PLANTA CUBIERTA, CUADRO DE ÁREAS*:

MÓDULO UNIFAMILIAR			
ÁREA DE MÓDULO: 72,00m <sup>2</sup>			
PISO	DESCRIPCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA/ ÁREA CUBIERTA (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE/ ÁREA SIN CUBIERTA (m <sup>2</sup> )
PISO 1	Una sala-comedor, cocina, patio, habitación secundaria, dos baños, habitación principal, unidad de estacionamiento	46,00 m <sup>2</sup>	26,00 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )		46,00 m <sup>2</sup>	
ÁREA TOTAL INTERVENIDA (ÁREA CONSTRUIDA + ÁREA LIBRE PRIMER PISO) (m <sup>2</sup> )			72,00 m <sup>2</sup>

Según lo propuesto, las viviendas contempladas como módulo unifamiliar de la Etapa C4 son las que se relacionan de manera siguiente:

**"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

CÓDIGO POSTAL 661020

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 00002313

11 SEP 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL”

IDENTIFICACIÓN MÓDULOS UNIFAMILIARES ETAPA C4		
MÓDULO/ TIPOLOGÍA	IDENTIFICACIÓN CASAS	MÓDULOS TOTALES
UNIFAMILIAR	148, 161, 162, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182	11 UNIDADES DE VIVIENDA

MÓDULO BIFAMILIAR			
AREA DE MÓDULO: 144,00m <sup>2</sup>			
PISO	DESCRIPCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA/ ÁREA CUBIERTA (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE/ ÁREA SIN CUBIERTA (m <sup>2</sup> )
PISO 1	Conformado por dos unidades privadas de vivienda, cada unidad con una sala-comedor, cocina, patio, habitación secundaria, dos baños, habitación principal, , unidad de estacionamiento	92,00 m <sup>2</sup>	52,00 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )		92,00 m <sup>2</sup>	
ÁREA TOTAL INTERVENIDA (ÁREA CONSTRUIDA + ÁREA LIBRE PRIMER PISO) (m <sup>2</sup> )			144,00 m <sup>2</sup>

Según lo propuesto, las viviendas contempladas como módulo bifamiliar de la Etapa C3 que deberán ser sometidos a aprobación de planos de propiedad horizontal son las que se relacionan de manera siguiente:

IDENTIFICACIÓN MÓDULOS BIFAMILIARES ETAPA C4	
MODULO	No DE CASAS
MODULO 01	136-137
MODULO 02	138-139
MODULO 03	140-141
MODULO 04	142-143
MODULO 05	144-145
MODULO 06	146-147
MODULO 07	149-150

“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 Nº 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



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

RESOLUCIÓN No. 0002313

11 SEP 2023

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 010200000860025000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL"**

MODULO 08	151-152
MODULO 09	153-154
MODULO 10	155-156
MODULO 11	157-158
MODULO 12	159-160
MODULO 13	163-164
MODULO 14	165-166
MODULO 15	167-168
MODULO 16	169-170
MODULO 17	171-172
MODULO 18	173-174
MODULO 19	001-002
MODULO 20	003-004
MODULO 21	005-006
MODULO 22	007-008
MODULO 23	009-010
<b>23 MODULOS BIFAMILIARES = 46 UNIDADES DE VIVIENDA</b>	

**CUADRO DE ÁREAS GENERAL ETAPA C4**

**AREA LOTE ETAPA C4: 5.791,46m<sup>2</sup>**

MODULO/ TIPOLOGÍA	MÓDULOS TOTALES	ÁREA CONSTRUIDA POR MÓDULO (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE/ ÁREA SIN CUBIERTA POR MÓDULO (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL LIBRE (m <sup>2</sup> )
UNIFAMILIAR	11	46,00 m <sup>2</sup>	26,00 m <sup>2</sup>	506,00 m <sup>2</sup>	286,00 m <sup>2</sup>
BIFAMILIAR	23	92,00 m <sup>2</sup>	52,00 m <sup>2</sup>	2.116,00 m <sup>2</sup>	1.196,00 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA C4 (m<sup>2</sup>)</b>					<b>2.622,00 m<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA TOTAL INTERVENIDA (ÁREA TOTAL CONSTRUIDA + ÁREA TOTAL LIBRE) (m<sup>2</sup>)</b>					<b>4.104,00 m<sup>2</sup></b>

**"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

CÓDIGO POSTAL 661020

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

00002313

RESOLUCIÓN N° -----

11 SEP 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL”

**8.3. Cuadro general de áreas Etapas C3 y C4:**

Para un total de **CIENTO OCHENTA Y DOS (182)** unidades privadas de vivienda **VIS** para uso **RESIDENCIAL**.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPAS C3 Y C4			
MODULO/ TIPOLOGÍA	MÓDULOS TOTALES	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE/ ÁREA SIN CUBIERTA TOTAL (m <sup>2</sup> )
UNIFAMILIAR	18	828,00 m <sup>2</sup>	468,00 m <sup>2</sup>
BIFAMILIAR	82	7.544,00 m <sup>2</sup>	4.264,00 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )		8.372,00 m <sup>2</sup>	
ÁREA TOTAL INTERVENIDA (ÁREA TOTAL CONSTRUIDA + ÁREA TOTAL LIBRE) (m <sup>2</sup> )			13.104,00 m <sup>2</sup>

9. 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.
10. Que igualmente de conformidad al parágrafo 1º 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.
11. Que de conformidad con el Acuerdo 028 de 2000 PBOT, por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Santa Rosa de Cabal, el proyecto presentado en el predio objeto de intervención con número predial No. 66682010200000086002500000000 y matrículas inmobiliarias No. 296-78222 (ETAPA C3) y No. 296-78691 (ETAPA C4), da cabal cumplimiento a las condiciones normativas dadas en el instrumento de planificación mencionado.
12. 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.

“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 Nº 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



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

**RESOLUCIÓN No. 0002313**  
**11 SEP 2023**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL"**

**13.** 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.

**14.** Los profesionales que suscriben el formulario único nacional, como profesionales responsables del proyecto solicitado son:

PROFESIONALES RESPONSABLES			
Urbanizador o Contructor Responsable:	NICOLAY CALDERÓN GARCÍA	Matrícula Profesional:	A25022004-79982467
Arquitecto proyectista:	NICOLAY CALDERÓN GARCÍA	Matrícula Profesional:	A25022004-79982467
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	DARÍO FERNANDO SANTANA MARTÍNEZ	Matrícula Profesional:	25202-356326 CND
Diseñador de Elementos No Estructurales:	NICOLAY CALDERÓN GARCÍA	Matrícula Profesional:	A25022004-79982467
Ingeniero Civil Geotecnista:	JUAN JOSÉ PIEDRAHITA	Matrícula Profesional:	2520257736 CND
Revisor Independiente de los diseños estructurales:	CARMEN ALICIA VILLATE CASTILLO	Matrícula Profesional:	25202-25585

**15.** 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.

**16.** Que el solicitante presentó factura correspondiente al pago del impuesto de delineación urbana para las etapas C3 y C4 del proyecto urbanístico general La Natalia, comprobante de pago No. 22175 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023.

**17.** Que el proyecto dará cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio encaminadas al mejoramiento

**"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"**

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

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

NIT Nº 891480033-4

CÓDIGO POSTAL 661020

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 00002313

11 SEP 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No. 296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL”

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,

**R E S U E L V E:**

**ARTICULO PRIMERO:** CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PROYECTO URBANÍSTICO LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, situad en los predios identificados con ficha catastral No. 6668201020000008600250000000000 y matrículas inmobiliarias No. 296-78222 (ETAPA C3) y No. 296-78691 (ETAPA C4), a favor de **FIDEICOMISO PROYECTO NATURA SANTA ROSA DE CABAL** identificado con NIT. 830.053.812-2, en su calidad de propietario, autorizando **CIENTO OCHENTA Y DOS (182)** unidades privadas de vivienda VIS para uso **RESIDENCIAL**, según se relaciona a continuación para cada una de las etapas licenciadas:

**Tipologías de vivienda y cuadro de áreas Etapa C3:**

El proyecto plantea para la Etapa C3 módulos de tipología de vivienda unifamiliar VIS de UN (01) piso y bifamiliar VIS de UN (01) piso, con áreas construidas por tipología como se muestra a continuación, según Plano 2 de 7. **URBANISMO GENERAL PLANTA CUBIERTA, CUADRO DE ÁREAS:**

Según lo propuesto, las viviendas contempladas como módulo unifamiliar de la Etapa C3 son las que se relacionan de manera siguiente:

IDENTIFICACIÓN MÓDULOS UNIFAMILIARES ETAPA C3		
MÓDULO/ TIPOLOGÍA	No. CASAS	MÓDULOS TOTALES
UNIFAMILIAR	43, 44, 45, 46, 47, 48, 135	7 UNIDADES DE VIVIENDA

**“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 Nº 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



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

**RESOLUCIÓN N° 0002313**

**11 SEP 2023**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL N° 010200000860025000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS N°. 296-78222 (ETAPA C3) Y N°.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELTO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL”**

<b>MÓDULO UNIFAMILIAR</b>			
AREA DE MÓDULO: 72,00m <sup>2</sup>			
PISO	DESCRIPCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA/ÁREA CUBIERTA (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE/ÁREA SIN CUBIERTA (m <sup>2</sup> )
PISO 1	Una sala-comedor, cocina, patio, habitación secundaria, dos baños, habitación principal, unidad de estacionamiento	46,00 m <sup>2</sup>	26,00 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b>		<b>46,00 m<sup>2</sup></b>	
<b>ÁREA TOTAL INTERVENIDA (ÁREA CONSTRUIDA + ÁREA LIBRE PRIMER PISO) (m<sup>2</sup>)</b>			<b>72,00 m<sup>2</sup></b>

<b>MÓDULO BIFAMILIAR</b>			
AREA DE MÓDULO: 144,00m <sup>2</sup>			
PISO	DESCRIPCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA/ÁREA CUBIERTA (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE/ÁREA SIN CUBIERTA (m <sup>2</sup> )
PISO 1	Conformado por dos unidades privadas de vivienda, cada unidad con una sala-comedor, cocina, patio, habitación secundaria, dos baños, habitación principal, unidad de estacionamiento	92,00 m <sup>2</sup>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b>		<b>92,00 m<sup>2</sup></b>	
<b>ÁREA TOTAL INTERVENIDA (ÁREA CONSTRUIDA + ÁREA LIBRE PRIMER PISO) (m<sup>2</sup>)</b>			<b>144,00 m<sup>2</sup></b>

Según lo propuesto, las viviendas contempladas como módulo bifamiliar de la Etapa C3 que deberán ser sometidos a aprobación de planos de propiedad horizontal son las que se relacionan de manera siguiente:

<b>IDENTIFICACIÓN MÓDULOS BIFAMILIARES ETAPA C3</b>			
MODULO	No DE CASA	MODULO	No DE CASA
MODULO 01	109-110	MODULO 31	082-081

**“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

CÓDIGO POSTAL 661020

REPUBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 00002313  
11 SEP 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL”

MODULO 02	111-112	MODULO 32	080-079
MODULO 03	113-114	MODULO 33	078-077
MODULO 04	115-116	MODULO 34	076-075
MODULO 05	117-118	MODULO 35	074-073
MODULO 06	119-120	MODULO 36	072-071
MODULO 07	121-122	MODULO 37	070-069
MODULO 08	123-124	MODULO 38	068-067
MODULO 09	125-126	MODULO 39	066-065
MODULO 10	127-128	MODULO 40	064-063
MODULO 11	129-130	MODULO 41	062-061
MODULO 12	131-132	MODULO 42	060-059
MODULO 13	133-134	MODULO 43	058-057
MODULO 14	108-107	MODULO 44	056-055
MODULO 15	106-105	MODULO 45	054-053
MODULO 16	104-103	MODULO 46	052-051
MODULO 17	102-101	MODULO 47	050-049
MODULO 18	100-099	MODULO 48	042-041
MODULO 19	098-097	MODULO 49	040-039
MODULO 20	096-095	MODULO 50	038-037
MODULO 21	094-093	MODULO 51	036-035
MODULO 22	092-091	MODULO 52	034-033
MODULO 23	090-089	MODULO 53	032-031
MODULO 24	088-087	MODULO 54	030-029
MODULO 25	086-085	MODULO 55	028-027
MODULO 26	084-083	MODULO 56	026-025
MODULO 27	018-017	MODULO 57	024-023
MODULO 28	016-015	MODULO 58	022-021
MODULO 29	014-013	MODULO 59	020-019
MODULO 30	012-011		
59 MODULOS BIFAMILIARES = 118 UNIDADES DE VIVIENDA			

“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 Nº 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



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

**RESOLUCIÓN N° 0002313**

**11 SEP 2023**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL"**

CUADRO DE ÁREAS GENERAL ETAPA C3					
AREA LOTE ETAPA C3: 15.692,63m <sup>2</sup>					
MODULO/ TIPOLOGÍA	MÓDULOS TOTALES	ÁREA CONSTRUIDA POR MÓDULO (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE/ ÁREA SIN CUBIERTA POR MÓDULO (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL LIBRE (m <sup>2</sup> )
UNIFAMILIAR	7	46,00 m <sup>2</sup>	26,00 m <sup>2</sup>	322,00 m <sup>2</sup>	182,00 m <sup>2</sup>
BIKFAMILIAR	59	92,00 m <sup>2</sup>	52,00 m <sup>2</sup>	5.428,00 m <sup>2</sup>	3.068,00 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA C3 (m <sup>2</sup> )				5.750,00 m <sup>2</sup>	
ÁREA TOTAL INTERVENIDA (ÁREA TOTAL CONSTRUIDA + ÁREA TOTAL LIBRE) (m <sup>2</sup> )					9.000,00 m <sup>2</sup>

**17.1. Tipologías de vivienda y cuadro de áreas Etapa C4:**

El proyecto plantea para la Etapa C4 módulos de tipología de vivienda unifamiliar VIS de UN (01) piso y bifamiliar VIS de UN (01) piso, con áreas construidas por tipología como se muestra a continuación, según Plano 2 de 7. *URBANISMO GENERAL PLANTA CUBIERTA, CUADRO DE ÁREAS*:

MÓDULO UNIFAMILIAR			
AREA DE MÓDULO: 72,00m <sup>2</sup>			
PISO	DESCRIPCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA/ ÁREA CUBIERTA (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE/ ÁREA SIN CUBIERTA (m <sup>2</sup> )
PISO 1	Una sala-comedor, cocina, patio, habitación secundaria, dos baños, habitación principal, unidad de estacionamiento	46,00 m <sup>2</sup>	26,00 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )		46,00 m <sup>2</sup>	
ÁREA TOTAL INTERVENIDA (ÁREA CONSTRUIDA + ÁREA LIBRE PRIMER PISO) (m <sup>2</sup> )			72,00 m <sup>2</sup>

**"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

CÓDIGO POSTAL 661020

REPUBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 0002313  
11 SEP 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL"

Según lo propuesto, las viviendas contempladas como módulo unifamiliar de la Etapa C4 son las que se relacionan de manera siguiente:

IDENTIFICACIÓN MÓDULOS UNIFAMILIARES ETAPA C4		
MÓDULO/ TIPOLOGÍA	IDENTIFICACIÓN CASAS	MÓDULOS TOTALES
UNIFAMILIAR	148, 161, 162, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182	11 UNIDADES DE VIVIENDA

MÓDULO BIFAMILIAR			
AREA DE MÓDULO: 144,00m <sup>2</sup>			
PISO	DESCRIPCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA/ ÁREA CUBIERTA (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE/ ÁREA SIN CUBIERTA (m <sup>2</sup> )
PISO 1	Conformado por dos unidades privadas de vivienda, cada unidad con una sala-comedor, cocina, patio, habitación secundaria, dos baños, habitación principal, unidad de estacionamiento	92,00 m <sup>2</sup>	52,00 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )		92,00 m <sup>2</sup>	
ÁREA TOTAL INTERVENIDA (ÁREA CONSTRUIDA + ÁREA LIBRE PRIMER PISO) (m <sup>2</sup> )			144,00 m <sup>2</sup>

Según lo propuesto, las viviendas contempladas como módulo bifamiliar de la Etapa C3 que deberán ser sometidos a aprobación de planos de propiedad horizontal son las que se relacionan de manera siguiente:

IDENTIFICACIÓN MÓDULOS BIFAMILIARES ETAPA C4	
MODULO	No DE CASAS
MODULO 01	136-137
MODULO 02	138-139
MODULO 03	140-141
MODULO 04	142-143
MODULO 05	144-145
MODULO 06	146-147

"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 Nº 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



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

**RESOLUCIÓN No. 0002313  
11 SEP 2023**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL"**

MODULO 07	149-150
MODULO 08	151-152
MODULO 09	153-154
MODULO 10	155-156
MODULO 11	157-158
MODULO 12	159-160
MODULO 13	163-164
MODULO 14	165-166
MODULO 15	167-168
MODULO 16	169-170
MODULO 17	171-172
MODULO 18	173-174
MODULO 19	001-002
MODULO 20	003-004
MODULO 21	005-006
MODULO 22	007-008
MODULO 23	009-010
<b>23 MODULOS BIFAMILIARES = 46 UNIDADES DE VIVIENDA</b>	

CUADRO DE ÁREAS GENERAL ETAPA C4

AREA LOTE ETAPA C4: 5.791,46m <sup>2</sup>					
MODULO/ TIPOLOGÍA	MÓDULOS TOTALES	ÁREA CONSTRUIDA POR MÓDULO (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE/ ÁREA SIN CUBIERTA POR MÓDULO (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL LIBRE (m <sup>2</sup> )
UNIFAMILIAR	11	46,00 m <sup>2</sup>	26,00 m <sup>2</sup>	506,00 m <sup>2</sup>	286,00 m <sup>2</sup>
BIFAMILIAR	23	92,00 m <sup>2</sup>	52,00 m <sup>2</sup>	2.116,00 m <sup>2</sup>	1.196,00 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA C4 (m<sup>2</sup>)</b>			<b>2.622,00 m<sup>2</sup></b>		
<b>ÁREA TOTAL INTERVENIDA (ÁREA TOTAL CONSTRUIDA + ÁREA TOTAL LIBRE) (m<sup>2</sup>)</b>				<b>4.104,00 m<sup>2</sup></b>	

**"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 Nº 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 00002313

11 SEP 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELDO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL”

Cuadro general de áreas Etapas C3 y C4

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPAS C3 Y C4			
MODULO/ TIPOLOGÍA	MÓDULOS TOTALES	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE/ ÁREA SIN CUBIERTA TOTAL (m <sup>2</sup> )
UNIFAMILIAR	18	828,00 m <sup>2</sup>	468,00 m <sup>2</sup>
BIFAMILIAR	82	7.544,00 m <sup>2</sup>	4.264,00 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )		8.372,00 m <sup>2</sup>	
ÁREA TOTAL INTERVENIDA (ÁREA TOTAL CONSTRUIDA + ÁREA TOTAL LIBRE) (m <sup>2</sup> )			13.104,00 m <sup>2</sup>

**ARTICULO SEGUNDO:** Se aprueban los planos, memorias de cálculo y estudio de suelos presentados para la aprobación de LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA para la ETAPA C3 y C4 del PROYECTO LA NATALIA, debidamente firmados por los profesionales responsables del proyecto y que se relacionan en Formulario Único Nacional. Planos que son:

1. PLANOS ARQUITECTÓNICOS (7 PLANOS)
  - a. Plano 1/7 LOCALIZACIÓN, PERFIL VIAL GENERAL, CARRIL DESACELERACIÓN
  - b. Plano 2/7 URBANISMO GENERAL PLANTA, CUBIERTA, CUADRO DE ÁREAS POR UNIDAD HABITACIONAL
  - c. Plano 3/7 PERFILES VIALES, CUADRO DE ÁREAS
  - d. Plano 4/7 MÓDULO BIFAMILIAR, PLANTA ARQUITECTÓNICA, FACHADA FRONTAL Y FACHADA POSTERIOR
  - e. Plano 5/7 MÓDULO BIFAMILIAR, PLANTA DE CUBIERTA, CORTE LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL, CUADRO DE ÁREAS Y LOCALIZACIÓN
  - f. Plano 6/7 MÓDULO UNIFAMILIAR, PLANTA ARQUITECTÓNICA, PLANTA CUBIERTA, CORTES, FACHADAS Y CUADROS DE ÁREAS.
  - g. Plano 7/7 MÓDULO ADMINISTRATIVO, PLANTA ARQUITECTÓNICA, PLANTA CUBIERTA, CORTES, FACHADA Y CUADRO DE ÁREAS.

“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 Nº 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 0002313

11 SEP 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL”

**2. ESTUDIO DE SUELOS**

- a. INFORME GEOTÉCNICO PARA EL DISEÑO DE CIMENTACIONES NATURA PRIMERA ETAPA SERRANÍA DE DICIEMBRE DE 2021

**3. MEMORIAS DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**

- a. MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL

**4. PLANOS ESTRUCTURALES (15 PLANOS)**

- a. Plano 1/7 PLANTA DE UBICACIÓN DE MUROS, PLANTA DE CIMENTACIÓN, DETALLES ESTRUCTURALES.
- b. Plano 2/7 PLANTA ACERO ADICIONAL CIMENTACIÓN, PLANTA VIGAS DE AMARRE, CUBIERTA PATIO, DETALLES ESTRUCTURALES.
- c. Plano 3/7 PLANTA DE MUROS DE CUBIERTA, DETALLES ESTRUCTURALES.
- d. Plano 4/7 DETALLE DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, NOTAS GENERALES, FIGURACIÓN ACERO DE REFUERZO.
- e. Plano 5/7 DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN, DESPIECE DE VIGAS DE AMARRE.
- f. Plano 6/7 DESPIECE DE VIGAS DE CIMENTACIÓN, DESPIECE VIGAS CINTA
- g. Plano 7/7 DESPIECE DE VIGAS DE CUBIERTA, DESPIECE DE COLUMNETAS.
- h. Plano 1/5 PLANTA DE UBICACIÓN DE MUROS, PLANTA DE CIMENTACIÓN, VIGAS DE AMARRE, DETALLES ESTRUCTURALES.
- i. Plano 2/5 PLANTA DE MUROS DE CUBIERTA, PLANTA DE CUBIERTA, PLACA TANQUE Y CUBIERTA PATIO, DETALLES ESTRUCTURALES.
- j. Plano 3/5 DETALLES DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, NOTAS GENERALES, FIGURACIÓN DE ACERO DE REFUERZO.
- k. Plano 4/5 DESPIECE DE VIGAS DE CIMENTACIÓN, DESPIECE DE VIGAS DE AMARRE.
- l. Plano 5/5 DESPIECE DE VIGAS DE AMARRE, VIGAS CINTA, DESPIECE DE COLUMNETAS.
- m. Plano 1/3 PLANTA DE UBICACIÓN DE MUROS, PLANTA DE CIMENTACIÓN, PLANTA DE CUBIERTA, DETALLES ESTRUCTURALES.
- n. Plano 2/3 DETALLES DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, NOTAS GENERALES, FIGURACIÓN DE ACERO DE REFUERZO.
- o. Plano 3/3 DESPIECE DE VIGAS DE CIMENTACIÓN, DESPIECE DE VIGAS DE AMARRE, VIGAS CINTA, DESPIECE DE COLUMNETAS.

“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

CÓDIGO POSTAL 661020

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 00002313

11 SEP 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL"

5. INFORME DE REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE

- a. REVISIÓN INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL SERRANÍA

**ARTICULO TERCERO: REQUERIR** al titular de las licencias urbanísticas para que cumpla con las siguientes obligaciones, contenidas en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021:

1. 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.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y

**"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 Nº 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



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

**RESOLUCIÓN No 0002313**

**11 SEP 2023**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL"**

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.

8. 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 el titular de la licencia.

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. 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.

**"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 Nº 891480033-4

CÓDIGO POSTAL 661020

REPUBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 00002313  
11 SEP 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL"

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

15. 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.

16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

**ARTICULO CUARTO:** Con fundamento en el Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, el presente acto administrativo cuenta con una vigencia de **TREINTA Y SEIS (36)** meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme, prorrogables por un periodo adicional de **DOCE (12)** meses.

**ARTICULO 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

**ARTICULO SEXTO:** 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.

**ARTICULO SÉPTIMO:** 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.

**ARTICULO 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

**"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 Nº 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



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

**RESOLUCIÓN No 0002313  
11 SEP 2023**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL"**

lo Contencioso Administrativo, de conformidad al art 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 del 2015.

**ARTICULO 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).

Dada en el municipio de Santa Rosa de Cabal, el 11 SEP 2023

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

**JULIANA LOPEZ GALLEGOS**

Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Revisión jurídica: Marta Bibiana Fernandez Moreno

Revisión arquitectónica: Daniela Marin  
Arquitecta

Revisión Estructural: Carolina Marmolejo  
Ingeniero Estructural

Revisión Geotécnica: Diana Lopez  
Ingeniero Geotecnista

**Proyectó: SANTIAGO CRUZ TREJOS**  
Profesional Universitario

**"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. 00002313

11 SEP 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL"

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy, 12 Sep de 2023, notifiqué personalmente al(a) señor(a) Julián Jiménez identificado con cc. 75077190 en su calidad de Diputado para efectos de esta solicitud, el contenido de la Resolución No 7313 del 11 de Sep de 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS C3 Y C4 DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL LA NATALIA, CONFORMADAS ASÍ: ETAPA C3: CIENTO VEINTICINCO (125) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y ETAPA C4: CINCUENTA Y SIETE (57) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL No 01020000008600250000000000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 296-78222 (ETAPA C3) Y No.296-78691 (ETAPA C4), LOCALIZADO EN SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL" e hice entrega de una copia íntegra de la misma.

Enterado de su contenido, firma como aparece.

EL (LA) NOTIFICADO (A)

FIRMA \_\_\_\_\_

NOMBRE Julián Jiménez

IDENTIFICACIÓN 75077190

QUIEN NOTIFICA

CC 1088313573

"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 Nº 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020