



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No **00002314**  
**11 SEP 2023**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CINCO (05) PISOS Y TERRAZA – OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PISCINA EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-15796 Y FICHA CATASTRAL No 010100000073001500000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 14 N° 18-33”**

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

**CONSIDERANDO:**

1. Que **ARQ PROJECT S.A.S** identificado(a) con NIT No. **9004228311**, y su representante legal el señor **ALIRIO ANDRES OSORIO GOMEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **18.618.571** expedida en Santa Rosa de Cabal, en calidad de propietario(a) del predio ubicado en **LA CARRERA 14 N° 18-33**, del municipio de Santa Rosa de Cabal, identificado con ficha catastral No. **010100000073001500000000** y matrícula inmobiliaria No. **296-15796** y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública No. **1059** de fecha **23 DE ABRIL DE 2021** de la notaría **ÚNICA** del círculo de **SANTA ROSA DE CABAL**, mediante el radicado No. **516 DEL 06 DE OCTUBRE DE 2022**, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CINCO (05) PISOS Y TERRAZA – OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PISCINA** en suelo **URBANO**, en un predio con un área total de **479 m²**.
2. Que esta Secretaría a través de sus funcionarios técnicos realizó el estudio jurídico, arquitectónico, urbanístico y estructural del proyecto presentando, **OBSERVACIONES JURIDICAS, ARQUITECTONICAS, ESTRUCTURALES Y GEOTECNICAS**, notificadas mediante correo electrónico ([gerencis@constructoraarq.com](mailto:gerencis@constructoraarq.com)) el día 10 de febrero de 2022, posterior se presentan **OBSERVACIONES ESTRUCTURALES Y GEOTECNICAS**, notificadas mediante correo electrónico ([gerencis@constructoraarq.com](mailto:gerencis@constructoraarq.com)) el 28 de marzo de 2023, considerándose subsanadas en su totalidad el 17 de mayo 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.
3. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo **“Artículo 2.2.6.1.1.7. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes: ...**

**“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. 00002314  
11 SEP 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CINCO (05) PISOS Y TERRAZA – OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PISCINA EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-15796 Y FICHA CATASTRAL No 010100000073001500000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 14 N° 18-33”

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

4. Descripción del Proyecto: LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CINCO (05) PISOS Y TERRAZA – OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PISCINA, con un área construida determinada así:

AREA DE LOTE: 479.00 m²			
PISOS	DESCRIPCIÓN	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE
ÁREA SOTANO	Parqueadero autos 12, parqueaderos motos 8, cuarto de máquinas, cuarto de basuras.	479,00 m²	
ÁREA DE PRIMER PISO	Parqueaderos de autos 8, parqueaderos de motos 8, sala de juntas, dos locales, oficina, baño, lobby, recepción.	458,00 m²	
ÁREA DE SEGUNDO PISO	Aparta estudio 1: Una habitación, un baño, sala, cuarto de aseo. Apto 2: Dos habitaciones, dos baños, cocina, sala, comedor, cuarto de aseo, balcón. Aparta estudio 3: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Aparta estudio 4: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Aparta estudio 5: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Aparta estudio 6: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Aparta estudio 7: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Apto 8: Dos habitaciones, dos baños, cocina, comedor, sala, cuarto aseo, balcón. Aparta estudio 9: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo.	396,17 m²	
ÁREA DE TERCER PISO	Aparta estudio 1: Una habitación, un baño, sala, cuarto de aseo. Apto 2: Dos habitaciones, dos baños, cocina, sala, comedor,	396,17 m²	

“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 00002314  
11 SEP 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CINCO (05) PISOS Y TERRAZA – OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PISCINA EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-15796 Y FICHA CATASTRAL No 010100000073001500000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 14 N° 18-33”

	cuarto de aseo, balcón. <b>Aparta estudio 3:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. <b>Aparta estudio 4:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. <b>Aparta estudio 5:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. <b>Aparta estudio 6:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. <b>Aparta estudio 7:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Apto 8: Dos habitaciones, dos baños, cocina, comedor, sala, cuarto aseo, balcón. <b>Aparta estudio 9:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo.		
ÁREA DE CUARTO PISO	<b>Aparta estudio 1:</b> Una habitación, un baño, sala, cuarto de aseo. Apto 2: Dos habitaciones, dos baños, cocina, sala, comedor, cuarto de aseo, balcón. <b>Aparta estudio 3:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. <b>Aparta estudio 4:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. <b>Aparta estudio 5:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. <b>Aparta estudio 6:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. <b>Aparta estudio 7:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Apto 8: Dos habitaciones, dos baños, cocina, comedor, sala, cuarto aseo, balcón. <b>Aparta estudio 9:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo.	396,17 m²	
AREA DE CINCO PISOS	<b>Aparta estudio 1:</b> Una habitación, un baño, sala, cuarto de aseo. Apto 2: Dos habitaciones, dos baños, cocina, sala, comedor, cuarto de aseo, balcón. <b>Aparta estudio 3:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. <b>Aparta estudio 4:</b> Una habitación,	396,17 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 00002314

11 SEP 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CINCO (05) PISOS Y TERRAZA – OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PISCINA EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-15796 Y FICHA CATASTRAL No 010100000073001500000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 14 N° 18-33”

	un baño, cocina, sala, cuarto aseo. <b>Aparta estudio 5:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. <b>Aparta estudio 6:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. <b>Aparta estudio 7:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Apto 8: Dos habitaciones, dos baños, cocina, comedor, sala, cuarto aseo, balcón. <b>Aparta estudio 9:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo.		
AREA TERRAZA LIBRE	Gimnasio, zonas BBQ, zonas húmedas: Jacuzzi.		159,52
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA		2.521,68 m²	
ÁREA TOTAL INTERVENIDA			2,681.2

Para **TREINTA Y SEIS (36)** unidades privadas de vivienda para uso **RESIDENCIAL**, de conformidad al Acuerdo 028 de 2000 (PBOT). El sistema estructural propuesto en el proyecto es confinado título **C**, diseñado según las condiciones dispuestas en la NSR-10.

- 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.
- 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.
- 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. **010100000073001500000000** y matrícula inmobiliaria No. **296-15796** se localiza en la Zona 5.

“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 00002314

11 SEP 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CINCO (05) PISOS Y TERRAZA – OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PISCINA EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-15796 Y FICHA CATASTRAL No 010100000073001500000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 14 N° 18-33”

8. En la fecha en que se expide el presente acto administrativo, no se ha presentado oposición, objeción u observación alguna a la solicitud de licencia urbanística de la referencia, por parte de algún vecino colindante o tercero interviniente.
9. Que los titulares de la Licencia deberán cumplir con la **TOTALIDAD** de las obligaciones consagradas en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2.015.
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.

PROFESIONALES RESPONSABLES			
Urbanizador o constructor	ALIRIO ANDRES OSORIO GOMEZ	Matrícula Profesional:	A184502010-18618571
Arquitecto proyectista:	FELIPE GARCIA CARDENAS	Matrícula Profesional:	A178102022-1192808425
Ingeniero civil diseñador:	NICOLAS JAMES BRIGGS GARCIA	Matrícula Profesional:	17202-256501 CLD
Diseñador de elementos no estructurales:	NICOLAS JAMES BRIGGS GARCIA	Matrícula Profesional:	17202-256501 CLD
Ingeniero civil geotecnista	ALVARO MILLAN ANGEL	Matrícula Profesional:	66000-00014
REVISOR INDEPENDIENTE	JOSE JARO QUINTERO	Matrícula Profesional:	63202-63753

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. **22704** del **05 de septiembre de 2023**, expedido por la Tesorería Municipal del impuesto de delineación urbana y pagado el **05 de septiembre de 2023** y factura No. **22703** del **05 de septiembre de 2023**, correspondiente al pago del aprovechamiento urbanístico del cuarto, quinto y terraza piso y pagado el **05 de septiembre 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.

“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 **00002314**  
**11 SEP 2023**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CINCO (05) PISOS Y TERRAZA – OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PISCINA EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-15796 Y FICHA CATASTRAL No 010100000073001500000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 14 N° 18-33”**

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,

**RESUELVE:**

**ART. PRIMERO: CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CINCO (05) PISOS Y TERRAZA – OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PISCINA** en suelo URBANO al señor **ARQ PROJECT S.A.S** identificado(a) con NIT No. **9004228311**, y su representante legal el señor **ALIRIO ANDRES OSORIO GOMEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **18.618.571** expedida en Santa Rosa de Cabal, en calidad de propietario(a) del predio ubicado en **LA CARRERA 14 N° 18-33**, del municipio de Santa Rosa de Cabal, identificado con ficha catastral No. **010100000073001500000000** y matrícula inmobiliaria No. **296-15796**, con un área construida determinada así:

AREA DE LOTE: 479.00 m²			
PISOS	DESCRIPCIÓN	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE
ÁREA SOTANO	Parqueadero autos 12, parqueaderos motos 8, cuarto de máquinas, cuarto de basuras.	479,00 m²	
ÁREA DE PRIMER PISO	Parqueaderos de autos 8, parqueaderos de motos 8, sala de juntas, dos locales, oficina, baño, lobby, recepción.	458,00 m²	
ÁREA DE SEGUNDO PISO	<b>Aparta estudio 1:</b> Una habitación, un baño, sala, cuarto de aseo. <b>Apto 2:</b> Dos habitaciones, dos baños, cocina, sala, comedor, cuarto de aseo, balcón. <b>Aparta estudio 3:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. <b>Aparta estudio 4:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. <b>Aparta estudio 5:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. <b>Aparta estudio 6:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. <b>Aparta estudio 7:</b> Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo.	396,17 m²	

**“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 00002314

11 SEP 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CINCO (05) PISOS Y TERRAZA – OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PISCINA EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-15796 Y FICHA CATASTRAL No 010100000073001500000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 14 N° 18-33”

	Apto 8: Dos habitaciones, dos baños, cocina, comedor, sala, cuarto aseo, balcón. Aparta estudio 9: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo.		
ÁREA DE TERCER PISO	Aparta estudio 1: Una habitación, un baño, sala, cuarto de aseo. Apto 2: Dos habitaciones, dos baños, cocina, sala, comedor, cuarto de aseo, balcón. Aparta estudio 3: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Aparta estudio 4: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Aparta estudio 5: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Aparta estudio 6: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Aparta estudio 7: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Apto 8: Dos habitaciones, dos baños, cocina, comedor, sala, cuarto aseo, balcón. Aparta estudio 9: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo.	396,17 m²	
ÁREA DE CUARTO PISO	Aparta estudio 1: Una habitación, un baño, sala, cuarto de aseo. Apto 2: Dos habitaciones, dos baños, cocina, sala, comedor, cuarto de aseo, balcón. Aparta estudio 3: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Aparta estudio 4: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Aparta estudio 5: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Aparta estudio 6: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Aparta estudio 7: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Apto 8: Dos habitaciones, dos baños, cocina, comedor, sala, cuarto aseo, balcón.	396,17 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 00002314

11 SEP 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CINCO (05) PISOS Y TERRAZA – OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PISCINA EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-15796 Y FICHA CATASTRAL No 010100000073001500000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 14 N° 18-33”

	Aparta estudio 9: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo.		
AREA DE CINCO PISOS	Aparta estudio 1: Una habitación, un baño, sala, cuarto de aseo. Apto 2: Dos habitaciones, dos baños, cocina, sala, comedor, cuarto de aseo, balcón. Aparta estudio 3: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Aparta estudio 4: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Aparta estudio 5: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Aparta estudio 6: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Aparta estudio 7: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo. Apto 8: Dos habitaciones, dos baños, cocina, comedor, sala, cuarto aseo, balcón. Aparta estudio 9: Una habitación, un baño, cocina, sala, cuarto aseo.	396,17 m²	
AREA TERRAZA LIBRE	Gimnasio, zonas BBQ, zonas húmedas: Jacuzzi.		159,52
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA		2.521,68 m²	
ÁREA TOTAL INTERVENIDA			2,681.2

Para TREINTA Y SEIS (36) unidades privadas de vivienda para uso RESIDENCIAL, de conformidad al Acuerdo 028 de 2000 (PBOT).

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: Localización, ubicación, sección vial, planta de acceso.  
PLANO A2: Plantas de sótano, acceso, distancia recorrida, evacuación.  
PLANO A3: Plantas tipo P2-P5, planta terraza descubierta, distancia recorridos.  
PLANO A4: Planta de cubierta, NSR 10 títulos J Y K, cuadro de áreas.  
PLANO A5: Sección A-A.  
PLANO A6: Fachada principal, fachada posterior, sección B-B, sección C-C.

“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 **00002314**  
**11 SEP 2023**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CINCO (05) PISOS Y TERRAZA – OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PISCINA EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-15796 Y FICHA CATASTRAL No 010100000073001500000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 14 N° 18-33”**

**PLANO EST1:** Planta cimientos, detalles cimentación, vigas, placa contrapiso.  
**PLANO EST2:** Despiece de dados de cimentación, sección estructural, pilotes, sótano.  
**PLANO EST3:** Planta piso 1-2.  
**PLANO EST4:** Detalles de sistema de entrepiso, foso de ascensor, losa de ascensor.  
**PLANO EST5:** Plantas piso 3-4-5, despiece longitudinal de vigas, rampa de acceso.  
**PLANO EST6:** Planta cubierta 1 y 2.  
**PLANO EST7:** Despiece de columnas, secciones transversales de columnas, vigas,  
**PLANO EST8:** Despiece longitudinal y trasversal muro tipo 1.  
**PLANO EST9:** Despiece longitudinal y trasversal muro tipo 2.  
**PLANO EST10:** Despiece de acero pórtico A.  
**PLANO EST11:** Despiece de acero pórtico B.  
**PLANO EST12:** Despiece de acero pórticos C.  
**PLANO EST13:** Despiece de acero pórtico 0,1 y 2.  
**PLANO EST14:** Despiece de acero pórtico 3,4 Y 5.  
**PLANO EST15:** Despiece de acero pórtico 6,7 y 8.

**ART 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 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).

**ART 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.

**ART 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.

**ART SEXTO:** REQUERIR al titular de la LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CINCO (05) PISOS Y TERRAZA – OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PISCINA para que cumpla con las siguientes obligaciones:

**“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 **00002314**  
**11 SEP 2023**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CINCO (05) PISOS Y TERRAZA – OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PISCINA EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-15796 Y FICHA CATASTRAL No 010100000073001500000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 14 N° 18-33”**

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 del 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*

**“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 **00002314**

**11 SEP 2023**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CINCO (05) PISOS Y TERRAZA – OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PISCINA EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-15796 Y FICHA CATASTRAL No 010100000073001500000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 14 N° 18-33”**

*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.
7. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
8. Si 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 atiendan 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.

**“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 00002314  
11 SEP 2023

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CINCO (05) PISOS Y TERRAZA – OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PISCINA EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-15796 Y FICHA CATASTRAL No 010100000073001500000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 14 N° 18-33”**

14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible adoptadas por las normas nacionales o territoriales en ejercicio de su competencia.

**ART 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.

**ART 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.

**ART 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)

**ART 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, 11 SEP 2023

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

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

Revisión jurídica: Marta Fernández moreno – Aprobó: 28-marzo-23  
Abogado

Revisión Arquitectónica: Luisa Florez – Aprobó: 24-marzo-23  
Arquitecta

Revisión Estructural: María Alejandra Salazar Franco – Aprobó: 03-mayo-23  
Ingeniero Estructural

Revisión Geotécnica: Diana Marcela López Ladino – Aprobó: 27-abril-23  
Ingeniero Geotecnista

Proyectó: Walter Camilo Posada Arenas

**“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 00002314  
11 SEP 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CINCO (05) PISOS Y TERRAZA – OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PISCINA EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-15796 Y FICHA CATASTRAL No 010100000073001500000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 14 N° 18-33”

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy, 12 de Septiembre, notifiqué personalmente al(a) señor(a) Andres Felipe Londoño identificado con c.c. 1007192907 en su calidad de apoderado para efectos de esta solicitud, el contenido de la Resolución No 2314 del 11 de Septiembre del 2023 “POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CINCO (05) PISOS Y TERRAZA – OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN DE PISCINA EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-15796 Y FICHA CATASTRAL No 010100000073001500000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 14 N° 18-33” e hice entrega de una copia íntegra de la misma.

Enterado de su contenido, firma como aparece.

EL (LA) NOTIFICADO (A)

FIRMA Andres Felipe Londoño

NOMBRE Andres Felipe Londoño

IDENTIFICACIÓN 1007192907

QUIEN NOTIFICA

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

