



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No **00001431**

**28 JUN 2023**

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. 3613 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CUATRO (04) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No 296-62428 Y FICHA CATASTRAL No 01030000023400050000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 24C N° 21-03, LOTE 16, MANZANA E, PORTAL DE LA HERMOSA"

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 **JOHN EDER OROZCO TORO** identificado con cedula de ciudadanía N° **9.869.881** expedida en **PEREIRA** en calidad de propietario del predio ubicado en **LA CARRERA 24C N° 21-03, LOTE 16, MANZANA E, PORTAL DE LA HERMOSA**, del municipio de Santa Rosa de Cabal, identificado con ficha catastral No **01030000023400050000000000** y matrícula inmobiliaria No **296-62428** y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N° **3413** de fecha **20 DE DICIEMBRE DE 2021** de la notaria **ÚNICA** del círculo de **SANTA ROSA DE CABAL**, mediante el radicado No. **072** del **28 de FEBRERO** de **2023**, ha solicitado **MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA CON RESOLUCIÓN No. 3613 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2022**.
2. Que la solicitud de modificación de licencia urbanística vigente a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 6 del Decreto 1203 de 2017.
3. Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, se entiende por modificación de licencia urbanística vigente, la introducción de cambios y/o ajustes urbanísticos, arquitectónicos y/o estructurales a un proyecto que cuenta con una licencia urbanística vigente, siempre y cuando dichas modificaciones cumplan con las solicitudes de normas urbanística y técnicas. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
4. Que los titulares de la Licencia deberán cumplir con la **TOTALIDAD** de las obligaciones consagradas en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015.
5. Que esta Secretaría a través de sus funcionarios técnicos realizó el estudio jurídico, arquitectónico, estructural y geotécnico del proyecto presentando **OBSERVACIONES JURIDICAS, ARQUITECTONICAS, ESTRUCTURALES Y GEOTECNICAS** notificadas mediante correo electrónico (yjmasa03@gmail.com) el día 04 de MAYO de 2023, ) el día

**"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



REPÚBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No \_\_\_\_\_

28 JUN 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. 3613 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CUATRO (04) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No 296-62428 Y FICHA CATASTRAL No 0103000002340005000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 24C N° 21-03, LOTE 16, MANZANA E, PORTAL DE LA HERMOSA"

17 de MAYO del 2023 se encontró 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.

6. Descripción del Proyecto: MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA CON RESOLUCIÓN No. 3613 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2022, que la mencionada modificación estará dada en el sentido de incluir la descripción de los espacios interiores previamente aprobados, así:

AREA DE LOTE: 72.00 m².		
PISO UNO	Parqueadero modificado con área de 45,50 M2	72.00 M2
	Apartaestudio modificado con área de 26,50 M2	
PISO DOS	Un apartamento de dos habitaciones, dos baños, cocina, comedor, sala, ropas, mirador. CON RESOLUCIÓN 3613 DE NOVIEMBRE 2022	77.50 M2
PISO TRES	Un apartamento de dos habitaciones, dos baños, cocina, comedor, sala, ropas, mirador. CON RESOLUCIÓN 3613 DE NOVIEMBRE 2022	77.50 M2
PISO CUATRO	Un apartamento de dos habitaciones, dos baños, cocina, comedor, sala, ropas, mirador. CON RESOLUCIÓN 3613 DE NOVIEMBRE 2022	77.50 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 304.50 m²		

Para CUATRO (04) unidades privadas de vivienda para uso RESIDENCIAL, de conformidad al Acuerdo 028 de 2000 (PBOT). El sistema estructural propuesto en el proyecto es PÓRTICOS EN CONCRETO/APORTICADA, diseñado según las condiciones dispuestas en la NSR-10.

7. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, teniendo en cuenta las consideraciones técnicas contenidas en la RESOLUCIÓN No. 3613 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2022, y en las planimetrías que se hacen parte integral del presente radicado, que se listan a continuación:

"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 00001431

28 JUN 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. 3613 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CUATRO (04) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No 296-62428 Y FICHA CATASTRAL No 0103000002340005000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 24C N° 21-03, LOTE 16, MANZANA E, PORTAL DE LA HERMOSA"

PLANO ARQ1: Planta primer piso modificada, planta pisos dos, tres y cuatro sin modificar.  
PLANO ARQ2: Fachadas.  
PLANO ARQ3: Cortes, detalles, cuadro areas, localización.  
PLANO ARQ4: Título J Y K, planta cubierta.

8. 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.
9. 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.
10. Los profesionales que suscriben el formulario único nacional, como profesionales responsables del proyecto solicitado son:

PROFESIONALES RESPONSABLES			
Arquitecto proyectista:	GERMAN DARIO VARGAS RUIZ	Matrícula Profesional:	A25872015-1093217469

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 proyecto dará cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio encaminadas al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y al ejercicio de actuaciones con responsabilidad ambiental y social, tales como el ahorro de agua y energía.

En virtud de lo anterior, la Secretaría de Planeación,

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"

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

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

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



hREPÚBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 00001431

28 JUN 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. 3613 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CUATRO (04) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No 296-62428 Y FICHA CATASTRAL No 0103000002340005000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 24C N° 21-03, LOTE 16, MANZANA E, PORTAL DE LA HERMOSA"

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. 3613 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2022 en suelo URBANO, al señor JOHN EDER OROZCO TORO identificado con cedula de ciudadanía N° 9.869.881 expedida en PEREIRA en calidad de propietario del predio ubicado en LA CARRERA 24C N° 21-03, LOTE 16, MANZANA E, PORTAL DE LA HERMOSA del municipio de Santa Rosa de Cabal, identificado con ficha catastral No 0103000002340005000000000 y matrícula inmobiliaria No 296-62428.

PARÁGRAFO. Las modificaciones autorizadas en la presente resolución, solo comprenden la inscripción de la descripción de los espacios interiores por piso de la edificación, como se muestra a continuación:

AREA DE LOTE: 72.00 m <sup>2</sup> .		
PISO UNO	Parqueadero modificado con área de 45,50 M2	72.00 M2
	Apartaestudio modificado con área de 26,50 M2	
PISO DOS	Un apartamento de dos habitaciones, dos baños, cocina, comedor, sala, ropas, mirador. CON RESOLUCIÓN 3613 DE NOVIEMBRE 2022	77.50 M2
PISO TRES	Un apartamento de dos habitaciones, dos baños, cocina, comedor, sala, ropas, mirador. CON RESOLUCIÓN 3613 DE NOVIEMBRE 2022	77.50 M2
PISO CUATRO	Un apartamento de dos habitaciones, dos baños, cocina, comedor, sala, ropas, mirador. CON RESOLUCIÓN 3613 DE NOVIEMBRE 2022	77.50 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 304.50 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

CODIGO POSTAL 661020





ADMINISTRACION MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **00001431**

**28 JUN 2023**

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. 3613 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CUATRO (04) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No 296-62428 Y FICHA CATASTRAL No 01030000023400050000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 24C N° 21-03, LOTE 16, MANZANA E, PORTAL DE LA HERMOSA"

Para **CUATRO (04)** unidades privadas de vivienda para uso **RESIDENCIAL**, de conformidad al Acuerdo 028 de 2000 (PBOT). El sistema estructural propuesto en el proyecto es **PÓRTICOS EN CONCRETO/APORTICADA**, diseñado según las condiciones dispuestas en la NSR-10.

**SEGUNDO:** Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, teniendo en cuenta las consideraciones técnicas contenidas en la **RESOLUCIÓN No. 3613 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2022**, y en las planimetrías que se hacen parte integral de la presente modificación.

**TERCERO: REQUERIR** al titular de la licencia urbanística para que dé cumplimiento a las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por Decreto 1203 de 2017 y Decreto 1783 de 2021.

**CUARTO:** Cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas localización, etc.) será exclusiva responsabilidad del solicitante.

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

**SEXTO:** La modificación de licencia urbanística vigente **NO** amplía la vigencia establecida en la licencia urbanística de clase construcción con **RESOLUCIÓN No. 3613 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2022**, la cual es objeto de modificación en el presente acto administrativo.

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

**"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"**

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

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

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



REPÚBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL  
SANTA ROSA DE CABAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **00001431**

**28 JUN 2023**

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. 3613 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CUATRO (04) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No 296-62428 Y FICHA CATASTRAL No 0103000002340005000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 24C N° 21-03, LOTE 16, MANZANA E, PORTAL DE LA HERMOSA"

**OCTAVO:** 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)

**28 JUN 2023**

Dada en el municipio de Santa Rosa de Cabal, \_\_\_\_\_

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

**JULIANA LOPEZ GALLEGO**  
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Revisión jurídica: Marta Bibiana Fernandez Moreno – 12-mayo-2023

Revisión arquitectónica: Luisa Florez – 04-marzo-2023  
Arquitecta

Revisión Estructural: Juan Sebastian Zapata – 10-mayo-2023  
Ingeniero civil

Revisión Geotécnica: Juan Sebastian Zapata – 10-mayo-2023  
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 00001431  
28 JUN 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. 3613 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CUATRO (04) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No 296-62428 Y FICHA CATASTRAL No 0103000002340005000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 24C N° 21-03, LOTE 16, MANZANA E, PORTAL DE LA HERMOSA"

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy, 04 de Julio de 2023, notifiqué personalmente al(a) señor(a) Juan Eder Orozco Toro identificado con cc, 9869881 en su calidad de Propietario para efectos de esta solicitud, el contenido de la Resolución No 1431 del 28 de Junio de "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. 3613 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CUATRO (04) PISOS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No 296-62428 Y FICHA CATASTRAL No 0103000002340005000000000 PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 24C N° 21-03, LOTE 16, MANZANA E, PORTAL DE LA HERMOSA" Le hice entrega de una copia íntegra de la misma.

Enterado de su contenido, firma como aparece.

EL (LA) NOTIFICADO (A)

FIRMA

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

QUIEN NOTIFICA

WALTER CARLOS ROSADA CC 7092916337

"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

15000000

10000000

10000000