



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

07 JUL 2023

RESOLUCIÓN No. 00001552

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN DE USO MIXTO (RESIDENCIAL-COMERCIAL) TRES PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-65211 Y FICHA CATASTRAL No 01010000041300010000000000 LOCALIZADO EN LA CARRERA 13 N° 31B-22, MANZANA C, LOTE 47, ASOCIACIÓN DE VIVIENDA BARRIO EL MANANTIAL"

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

CONSIDERANDO:

1. Que **JESUS ADRIAN OSPINA MARIN** identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **10.004.865** expedida en Pereira; en calidad de propietario(a) del predio ubicado en **LA CARRERA 13 N° 31B-22, MANZANA C, LOTE 47, ASOCIACIÓN DE VIVIENDA BARRIO EL MANANTIAL** del municipio de Santa Rosa de Cabal, identificado con ficha catastral **01010000041300010000000000** y matrícula inmobiliaria No. **296-65211** y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública No. **2466** de fecha **14 DE OCTUBRE DE 2014** de la notaría **ÚNICA** del círculo de **SANTA ROSA DE CABAL**, mediante el radicado No. **637 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2022**, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN DE USO MIXTO (RESIDENCIAL-COMERCIAL) TRES PISOS Y SOTANO** en suelo URBANO, en un predio con un área total de **72,00 m²**.
2. Que esta Secretaría a través de sus funcionarios técnicos realizó el estudio jurídico, arquitectónico, urbanístico y estructural del proyecto, presentando **OBSERVACIONES JURIDICAS, ARQUITECTÓNICAS, ESTRUCTURALES Y GEOTECNICAS**, notificadas mediante correo electrónico (sebasvicente1998@gmail.com) el 21 de febrero de 2023, persistiendo **OBSERVACIONES GEOTECNICAS Y ESTRUCTURALES** notificadas mediante correo electrónico (sebasvicente1998@gmail.com) el 21 de febrero de 2023, considerándose subsanadas en su totalidad el 01 de junio de 2023, encontrándose por parte de esta Secretaría que se ajusta a las normas generales y específicas contenidas en el PBOT - Acuerdo 028 de 2000, la norma NSR - 10 y demás normas aplicables y concordantes.
3. Que de conformidad con lo preceptuado en el Decreto 1077 de 2015 en el artículo: "Artículo 2.2.6.4.1.1 **Reconocimiento de la existencia de edificaciones**. El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.
4. El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"

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

www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



REPUBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 00001552 07 JUL 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN DE USO MIXTO (RESIDENCIAL-COMERCIAL) TRES PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-65211 Y FICHA CATASTRAL No 0101000004130001000000000 LOCALIZADO EN LA CARRERA 13 N° 31B-22, MANZANA C, LOTE 47, ASOCIACIÓN DE VIVIENDA BARRIO EL MANANTIAL”

5. Descripción del Proyecto: SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN DE USO MIXTO (RESIDENCIAL-COMERCIAL) TRES PISOS Y SOTANO en suelo URBANO, con un área a reconocer determinada así:

AREA DE LOTE: 72,00 m ²		
ÁREA DE SOTANO EXISTENTE	Un parqueadero, bodega.	72,00 m ²
ÁREA DE PRIMER PISO EXISTENTE	Local comercial.	72,00 m ²
ÁREA DE SEGUNDO PISO EXISTENTE	Una vivienda de tres habitaciones, dos baños, sala, comedor, cocina y patio de ropas.	84,13 m ²
ÁREA DE TERCER PISO EXISTENTE	Una vivienda de tres habitaciones, dos baños, sala, comedor, cocina y patio de ropas.	77,58 m ²
AREA TOTAL COMERCIAL: 144,00 m ²		
AREA TOTAL RESIDENCIAL: 161,71 m ²		
ÁREA TOTAL OBJETO DE RECONOCIMIENTO: 305,71 m ²		

Para **DOS (02)** unidades privadas de uso **RESIDENCIAL** y **UNA (1)** unidad privada de uso **COMERCIAL** 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.

6. Que de conformidad con la norma por medio de la cual se adoptó el Plan Parcial Zona 10 para el municipio de Santa Rosa de Cabal, el inmueble con predial No. **0101000004130001000000000** y matrícula inmobiliaria No. **296-65211** se localiza en la Zona del **PPZ10**.
7. 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.
8. 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.
9. Los profesionales que suscriben el formulario único nacional, como profesionales responsables del proyecto solicitado, serán responsables de sus diseños y/o normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar los respectivos proyectos.

“EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS”

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

www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **00001552** 07 JUL 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN DE USO MIXTO (RESIDENCIAL-COMERCIAL) TRES PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-65211 Y FICHA CATASTRAL No 0101000004130001000000000 LOCALIZADO EN LA CARRERA 13 N° 31B-22, MANZANA C, LOTE 47, ASOCIACIÓN DE VIVIENDA BARRIO EL MANANTIAL”

PROFESIONALES RESPONSABLES			
Arquitecto proyectista:	JORGE LEONARDO GALLEGO	Matrícula Profesional:	A17842015-1088273647
Ingeniero civil diseñador:	JHON JAIRO GOMEZ CASTAÑO	Matrícula Profesional:	17202-31911
Diseñador de elementos no estructurales:	JHON JAIRO GOMEZ CASTAÑO	Matrícula Profesional:	17202-31911

10. 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.
11. Que el solicitante de la licencia urbanística presentó facturas No. **49521** del **21 de junio de 2023**, expedido por la Tesorería Municipal del impuesto de delineación urbana y pagado el **21 de junio de 2023** y factura No. **49520** del **21 de junio de 2023**, correspondiente al pago del aprovechamiento urbanístico del cuarto piso y pagado el **21 de junio 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.

En virtud de lo anterior, la Secretaría de Planeación,

RESUELVE:

ART PRIMERO: SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS al señor **JESUS ADRIAN OSPINA MARIN** identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **10.004.865** expedida en Pereira; en calidad de propietario(a) del predio ubicado en **LA CARRERA 13 N° 31B-22, MANZANA C, LOTE 47, ASOCIACIÓN DE VIVIENDA BARRIO EL MANANTIAL** del municipio de Santa Rosa de Cabal, identificado con ficha catastral **0101000004130001000000000** y matrícula inmobiliaria No. **296-65211**, con un área a reconocer determinada así:

“EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS”

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

www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



REPUBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 00001552

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN DE USO MIXTO (RESIDENCIAL-COMERCIAL) TRES PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-65211 Y FICHA CATASTRAL No 0101000004130001000000000 LOCALIZADO EN LA CARRERA 13 N° 31B-22, MANZANA C, LOTE 47, ASOCIACIÓN DE VIVIENDA BARRIO EL MANANTIAL”

AREA DE LOTE: 72,00 m²		
ÁREA DE SOTANO EXISTENTE	Un parqueadero, bodega.	72,00 m²
ÁREA DE PRIMER PISO EXISTENTE	Local comercial.	72,00 m²
ÁREA DE SEGUNDO PISO EXISTENTE	Una vivienda de tres habitaciones, dos baños, sala, comedor, cocina y patio de ropas.	84,13 m²
ÁREA DE TERCER PISO EXISTENTE	Una vivienda de tres habitaciones, dos baños, sala, comedor, cocina y patio de ropas.	77,58 m²
AREA TOTAL COMERCIAL: 144,00 m²		
AREA TOTAL RESIDENCIAL: 161,71 m²		
ÁREA TOTAL OBJETO DE RECONOCIMIENTO: 305,71 m²		

ART SEGUNDO: Se aprueban los planos arquitectónicos y estructurales presentados con el proyecto debidamente firmados por los profesionales responsables de la construcción, los cuales contienen la siguiente información:

PLANO A1: Plantas arquitectónicas piso 1, cuadro de áreas, sección vial.
PLANO A2: Plantas piso 2 y 3.
PLANO A3: Plantas piso -1 y cub.
PLANO A4: Fachada, secciones.
PLANO A5: Localización.

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

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

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

“EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS”

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

www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 00001552

07 JUL 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN DE USO MIXTO (RESIDENCIAL-COMERCIAL) TRES PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-65211 Y FICHA CATASTRAL No 0101000004130001000000000 LOCALIZADO EN LA CARRERA 13 N° 31B-22, MANZANA C, LOTE 47, ASOCIACIÓN DE VIVIENDA BARRIO EL MANANTIAL"

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

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

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

Dada en el municipio de Santa Rosa de Cabal, el 07 JUL 2023.

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.


Adrián Mauricio Cardozo González
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Revisión: JULIANA LOPEZ CALLEGO
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Revisión jurídica: Marta Bibiana Fernandez Moreno-18-abril-2023
Abogada

Revisión arquitectónica: Luisa M. Flórez Alvarez-30-marzo-2023
Arquitecta

Revisión Estructural: Carolina Marmolejo-15-marzo-2023
Ingeniero Estructural

Revisión Geotécnica: Diana Marcela Lopez Ladino-15-mayo-2023
Revisor Geotecnista

Proyectó: Walter Camilo Posada Arenas-26-junio-2023

"EL CAMBIO LO CONSTRUIAMOS TODOS"

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

www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



REPUBLICA DE COLOMBIA



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 00001552

07 JUL 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN DE USO MIXTO (RESIDENCIAL-COMERCIAL) TRES PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-65211 Y FICHA CATASTRAL No 01010000041300010000000000 LOCALIZADO EN LA CARRERA 13 N° 31B-22, MANZANA C, LOTE 47, ASOCIACIÓN DE VIVIENDA BARRIO EL MANANTIAL"

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy, 10 Julio 2023, notifiqué personalmente al(a) señor(a) Sebastian Vicente identificado(a) con cc, 1093229058 en su calidad de Apoderado para efectos de esta solicitud, el contenido de la Resolución 1552 del 7 Julio 23 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN DE USO MIXTO (RESIDENCIAL-COMERCIAL) TRES PISOS Y SOTANO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 296-65211 Y FICHA CATASTRAL No 01010000041300010000000000 LOCALIZADO EN LA CARRERA 13 N° 31B-22, MANZANA C, LOTE 47, ASOCIACIÓN DE VIVIENDA BARRIO EL MANANTIAL" e hice entrega de una copia íntegra de la misma.

Enterado de su contenido, firma como aparece.

EL (LA) NOTIFICADO (A)

FIRMA

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN 1093229058

QUIEN NOTIFICA

diana gonzalez CC 1093278290

"EL CAMBIO LO CONSTRUIAMOS TODOS"

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

www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020