



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No **00001271**
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

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 PUBLICO 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

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 00001271
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

- **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.

Que el planteamiento urbanístico general aprobado cuenta con las áreas que se muestran en el cuadro de áreas general, expuesto a continuación

CUADRO GENERAL DE AREAS P.U.G LA NATALIA		
AREA BRUTA LOTE B / Ficha catastral Ficha catastral 0102000000860024000000000 (49.328,83m²) AREA BRUTA LOTE C (77.057,13m²) Ficha catastral 0102000000860025000000000 AREA BRUTA LOTE D (39.639,43m²) Ficha catastral 0102000000860026000000000	166.025,39	m²
Área lote C a urbanizar	77.057.13	m²
área vías públicas a ceder lote C VIA 01 (1715.32m²) VIA 03 (1143.90m²) VIA 05 (2721.15m²)	5.580,37	m²
AREA NETA URBANIZABLE LOTE C (A.N.U)	71.476,76	m²
ÁREA P.U.G. (INCLUYE PREDIOS B Y D)	166.025.39	m²
AREA LOTE C A URBANIZAR		
Área urbanización Etapa 3	15692.63	m²
Área urbanización Etapa 4	12862.46	m²
ÁREAS DE CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS (A.N.U LOTE C * 30%)	21.443,028	m²
CESION EFECTIVA EN SITIO	9846.76	m²
Vías plan vial -V-5-(ETAPAS 1, 2, 3 Y 4)	5580.37	m²
AREA UTIL LOTE C	61630	m²
ETAPA C1 (131 unidades de vivienda con parqueadero privado y 27 parqueaderos para visitantes)	15924.96	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

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 00001271
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

ETAPA C2 (129 unidades de vivienda con parqueadero privado y 34 parqueaderos para visitantes).	17149.95	m²
ETAPA C3 (121 unidades de vivienda con parqueadero privado y 18 parqueaderos para visitantes)	15692.63	m²
ETAPA C4 (129 unidades de vivienda con parqueadero privado y 15 parqueaderos para visitantes)	12862.46	m²

2. Que este Despacho en la expedición de la **RESOLUCIÓN No. 62 DEL 13 DE ENERO DE 2023**, otorga conjuntamente licencia urbanística de clase urbanización en modalidad de desarrollo para las **ETAPAS 3 y 4**, en el predio denominado Lote C de LA NATALIA, ubicado en el municipio de Santa Rosa de Cabal, identificado con ficha catastral No. **0102000000860025000000000** y matrícula inmobiliaria No. **296-76241** a favor de la Sociedad Comercial DESARROLLADORA TUCASA, identificada con Nit 901.486.738-0, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, dentro del Patrimonio Autónomo Denominado FIDEICOMISO PROYECTO NATURA SANTA ROSA DE CABAL según cuadro de áreas y coordenadas que se relacionan a continuación:

DISTRIBUCION DE AREAS DEL LOTE C			
AREA BRUTA		77057,13	m²
1	VIA 01	1715,32	m²
2	VIA 03	1143,9	m²
3	VIA 05	2721,15	m²
4	CESION EFECTIVA EN SITIO	9846,76	m²
5	ETAPA C1	15924,96	m²
6	ETAPA C2	17149,95	m²
7	ETAPA C3	15692,63	m²
8	ETAPA C4	12862,46	m²
AREA TOTAL		77057,13	m²
LA VIA 04 CORRESPONDE A LA CESION DE VIA QUE SEGÚN PLANTEAMIENTO URBANISTICO, DA ACCESO AL PREDIO.		8472.93	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

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 00001271
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

UBICADA EN UNO DE LOS LOTES RESULTANTES DE LA SUBDIVISION DEL LOTE B APROBADA MEDIANTE RESOLUCION 00002461 DE 15-07-22		
--	--	--

COORDENADAS LOTE C3 Y C4		
PUNTO	LOTE C3	
	NORTE	ESTE
1	1035399.04	1157406.56
2	1035414.40	1157517.44
3	1035217.35	1157521.87
4	1035211.39	1157400.34
PUNTO	LOTE C4	
	NORTE	ESTE
1	1035204.67	1157400.59
2	1035208.62	1157522.07
3	1035160.31	1157523.16
4	1034998.04	1157456.97
5	1035072.21	1157406.44

3. Que el titular protocoliza división material de las etapas, áreas de cesión para espacio público y la malla vial según consta en Escritura Pública No. 183 del 7 de febrero de 2023, del proyecto La Natalia localizado en el Lote C, identificado con el folio de matrícula 296-76241 y ficha catastral 66682010200000086002500000000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal, predio con base en el cual nacen a la vida jurídica los lotes que se identifican 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

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 00001271
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

DIVISIÓN MATERIAL DEL PREDIO C (PROYECTO LA NATALIA)		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	MATRÍCULA INMOBILIARIA
VIA 01	1715,32	296-78216
VIA 03	1143,9	296-78217
VIA 05	2721,15	296-78218
CESION EFECTIVA EN SITIO	9846,76	296-78219
ETAPA C1	15924,96	296-78220
ETAPA C2	17149,95	296-78221
ETAPA C3	15692,63	296-78222
ETAPA C4	12862,46	296-78223
AREA TOTAL	77057,13	

4. Mediante radicado No. 211-2023, los propietarios de los predios que conforman el **PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL DEL PROYECTO LA NATALIA**, tal como se muestra a continuación:

PROPIETARIOS P.UG. LA NATALIA			
DESCRIPCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO(S)	IDENTIFICACIÓN NIT/CC
LOTE B	296-76240	Empresa de servicios temporales tempoefficaz / José Gilberto Garzón	900353668-9/15.902.273
LOTE D	296-76244	Empresa de servicios temporales tempoefficaz	900353668-9
VIA 01	296-78216	Municipio de Santa Rosa de Cabal	891.480.033-4

“EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS”



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 00001271
09 JUN 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

VIA 03	296-78217	Municipio de Santa Rosa de Cabal	891.480.033-4
VIA 05	296-78218	Municipio de Santa Rosa de Cabal	891.480.033-4
CESION EFECTIVA EN SITIO	296-78219	Municipio de Santa Rosa de Cabal	891.480.033-4
ETAPA C1	296-78220	Fideicomiso Proyecto Natura Santa rosa de Cabal	830.053.812-2
ETAPA C2	296-78221	Fideicomiso Proyecto Natura Santa rosa de Cabal	830.053.812-2
ETAPA C3	296-78222	Fideicomiso Proyecto Natura Santa rosa de Cabal	830.053.812-2
ETAPA C4	296-78223	Fideicomiso Proyecto Natura Santa rosa de Cabal	830.053.812-2

Solicitaron a este Despacho modificación del **PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL DEL PROYECTO LA NATALIA**, con el fin de subdividir el predio identificado como Etapa C4 en CUATRO extensiones de terreno, y así mismo, excluir TRES de los predios resultantes del P.U.G.

En el mismo sentido, mediante la radicación No. **211-2023**, los titulares de derecho real de dominio de los predios incluidos en la **LICENCIA URBANÍSTICA CLASE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO PARA LAS ETAPAS 3 Y 4**:

"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. 00001271
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

PROPIETARIOS ETAPAS 3 Y 4			
DESCRIPCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO(S)	IDENTIFICACIÓN NIT/CC
VIA 03	296-78217	Municipio de Santa Rosa de Cabal	891.480.033-4
VIA 05	296-78218	Municipio de Santa Rosa de Cabal	891.480.033-4
CESION EFECTIVA EN SITIO	296-78219	Municipio de Santa Rosa de Cabal	891.480.033-4
ETAPA C3	296-78222	Fideicomiso Proyecto Natura Santa rosa de Cabal	830.053.812-2
ETAPA C4	296-78223	Fideicomiso Proyecto Natura Santa rosa de Cabal	830.053.812-2

Requieren a este despacho, modificación de la **LICENCIA URBANÍSTICA CLASE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO PARA LAS ETAPAS 3 Y 4**, a razón de los ajustes planteados en el **PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL DEL PROYECTO LA NATALIA**.

5. Que el solicitante adjuntó la totalidad de documentos requeridos para la expedición los siguientes trámites solicitados:
- 5.1. Modificación del Planteamiento Urbanístico General proyecto **LA NATALIA**, con la respectiva documentación requerida para **LICENCIA DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS**, adoptado mediante **RESOLUCIÓN No. 62 DEL 13 DE ENERO DE 2023**.
- 5.2. Modificación del Planteamiento Urbanístico de la Etapa 4, con la respectiva documentación requerida para **LICENCIA DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS** conforme lo establece el artículo No. 1 y 2, numeral 1 de la Resolución 1025 de 2021 **“Documentos Adicionales para licencia de Urbanización”**.

“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. 00001271
09 JUN 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

6. Que la franja de reserva obligatoria del gasoducto que afecta el proyecto urbanístico, plantea unas áreas de retiro adicional las cuales deberán mantener su condición de área libre y no podrán ser intervenidas ni ocupadas, y cuya delimitación es la autorizada en la **RESOLUCIÓN No. 62 DEL 13 DE ENERO DE 2023**, polígono el cual no presenta modificaciones en la presente solicitud.
7. Que de conformidad con lo preceptuado por el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.4, a su vez modificado por el Decreto 1783 de 2021, la **"licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.**

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. Son modalidades de la licencia de urbanización las siguientes:

1. **Desarrollo.** Es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo... (...)" (Cursiva fuera de texto)
8. Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1783 de 2021, **Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas y proyecto urbanístico general.** El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan

"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 00001271
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

parcial, los cuáles requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuáles se adelantará la urbanización y aprobarse junto con la licencia de la primera etapa mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuáles se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. En todo caso, la vigencia del proyecto urbanístico general no podrá ser superior a la suma de la vigencia de las etapas que la componen.

Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuáles fue aprobado.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata el presente decreto respecto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión y suelo para vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, en caso de que aplique.

En la ejecución de la licencia para una de las etapas y en el marco del proyecto urbanístico general, se podrán conectar las redes de servicios públicos ubicadas fuera de la respectiva etapa, sin que sea necesaria la expedición de la licencia de urbanización para el área a intervenir, siempre y cuando se cumpla con las especificaciones técnicas definidas por la empresa de servicios públicos correspondientes y exista la aprobación del paso de redes por terrenos de los propietarios”.

“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. 00001271
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

9. DESCRIPCIÓN DE LOS PROYECTOS:

9.1. MODIFICACIÓN DE ÁREAS GENERALES Y DELIMITACIÓN DEL PUG- PROYECTO LA NATALIA: Que el proyecto LA NATALIA contaba con un total de cuatro (04) etapas, tal y como se relacionaba en el PLANO No. 1/1 PLANO URBANISMO, SECCIÓN VIAL, CUADRO DE ÁREAS LINDEROS, CUADRO DE COORDENADAS, planimetría que hace parte integral de la RESOLUCIÓN No. 62 DEL 13 DE ENERO DE 2023, la presente modificación trata de la división en CUATRO unidades prediales del lote identificado como Etapa C4 con matrícula inmobiliaria No. 296-78223, según división material del Lote C expuesta en el numeral 3 de la presente resolución.

Que la modificación solo incluye dicha división y exclusión de TRES unidades resultante del P.U.G, las demás disposiciones relacionadas con la malla vial, áreas cesión para espacio público en sitio y otro sitio, y otras afectaciones previamente aprobadas y reconocidas en el Planteamiento Urbanístico General no presentan cambios, como se muestra en la planimetría anexa MD-URB 02-03 y MD-URB 03-03, según el cuadro de áreas que se expone:

MODIFICACIÓN DE CUADRO GENERAL DE ÁREAS P.U.G LA NATALIA		
AREA BRUTA LOTE B / Ficha catastral Ficha catastral 0102000000860042000000000 (49.328.83m²)		
AREA LOTE C RESTANDO ÁREA DE LOTE REMANENTE OBJETO DE EXCLUSIÓN P.UG (69.986,13m²) Ficha catastral 0102000000860025000000000	158.954,39	m²
AREA BRUTA LOTE D (39.639.43m²) Ficha catastral 0102000000860026000000000		
Área lote C a urbanizar	69.986,13	m²
área vías públicas a ceder lote C VIA 01 (1715.32m²) Matrícula Inmobiliaria No. 296-78216 VIA 03 (1143.90m²) Matrícula Inmobiliaria No. 296-78217 VIA 05 (2721.15m²) Matrícula Inmobiliaria No. 296-78218	5.580,37	m²
AREA NETA URBANIZABLE LOTE C (A.N.U)	64.405,76	m²
ÁREAS DE CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS (A.N.U LOTE C * 30%) APROBADO EN RESOLUCIÓN No. 62 DEL 13 DE ENERO DE 2023	21.443,028	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

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 00001271
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

CESION EFECTIVA EN SITIO APROBADO EN RESOLUCIÓN No. 62 DEL 13 DE ENERO DE 2023	9.846,76	m²
ETAPA C1 (131 unidades de vivienda con parqueadero privado y 27 parqueaderos para visitantes) Matrícula Inmobiliaria No. 296-78220	15.924,96	m²
ETAPA C2 (129 unidades de vivienda con parqueadero privado y 34 parqueaderos para visitantes). Matrícula Inmobiliaria No. 296-78221	17.149,95	m²
ETAPA C3 (121 unidades de vivienda con parqueadero privado y 18 parqueaderos para visitantes). Matrícula Inmobiliaria No. 296-78222	15.692,63	m²
ETAPA C4 (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	m²
PREDIO C5 OBJETO DE EXCLUSIÓN DEL P.U.G. (Producto de la división del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 296-78223) 35 unidades de vivienda con parqueadero privado y 2 parqueaderos para visitantes.	6.900,44	m²
PREDIO C6 OBJETO DE EXCLUSIÓN DEL P.U.G. (Producto de la división del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 296-78223) 1 unidad de vivienda.	79,20	m²
PREDIO C7 OBJETO DE EXCLUSIÓN DEL P.U.G. (Producto de la división del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 296-78223) 1 unidad de vivienda.	91,36	m²
ÁREA OBJETO DE EXCLUSIÓN P.U.G (C5, C6 Y C7)	7.071,00 m²	

Que, según lo expuesto en el presente numeral, las coordenadas de los puntos que delimitan el polígono objeto de exclusión (C5, C6 y C7), son las indicadas en el **PLANO MD-02/03**, así:

COORDENADAS POLÍGONO EXCLUIDO P.U.G LA NATALIA		
PUNTO	NORTE	ESTE
4	1033589,135	1160673,130
5	1033613,693	1160658,999

“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 00001271
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

6	1033648,500	1160657,668
7	1033646,478	1160611,797
8	1033657,472	1160611,318
9	1033656,586	1160588,652
10	1033599,423	1160591,182
11	1033535,582	1160635,325
16	1033525,263	1160641,729
15	1033527,638	1160647,182
14	1033529,935	1160652,766

9.2. MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE CLASE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO PARA LAS ETAPAS 3 Y 4 CON RESOLUCIÓN No. 62 DEL 13 DE ENERO DE 2023, a razón de los ajustes planteados en el NUMERAL 9.1 del presente acto administrativo, como se muestra en el PLANO MD-URB 03-03, según el cuadro de áreas que se muestra a continuación:

DISTRIBUCIÓN ÁREAS ETAPA 3 Y 4 (MODIFICACIÓN)		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	MATRÍCULA INMOBILIARIA
VIA 03	1.143,9	296-78217
VIA 05	2.721,15	296-78218
CESION 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 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

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 00001271
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

ÁREA OBJETO DE EXCLUSIÓN ETAPA C4 (C5, C6 Y C7)	7.071,00 m²
--	-------------

Según lo expuesto, los predios objeto de exclusión del P.U.G (C5, C6 y C7) cuentan con las coordenadas que se muestran a continuación, tal y como se inscribieron en el PLANO MD-02/03:

COORDENADAS PREDIOS EXCLUIDOS P.U.G LA NATALIA		
PUNTO	NORTE	ESTE
4	1033589,135	1160673,130
5	1033613,693	1160658,999
6	1033648,500	1160657,668
7	1033646,478	1160611,797
8	1033657,472	1160611,318
9	1033656,586	1160588,652
10	1033599,423	1160591,182
11	1033536,703	1160634,883
12	1033539,759	1160642,102
13	1033542,101	1160647,627
14	1033529,935	1160652,766
15	1033527,638	1160647,182
16	1033525,263	1160641,729

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.
11. 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

“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 **00001271**
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

derechos y se procedió a realizar publicación de la comunicación por la cual se informa sobre la radicación del trámite de licenciamiento.

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.
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. Que conforme lo dispuesto en el PBOT – Acuerdo 028 de 2000, las áreas de cesión para espacio público se liquidaron en la expedición de la **RESOLUCIÓN No. 62 DEL 13 DE ENERO DE 2023**, en el presente acto administrativo no se generan cambios en las mismas.
15. Que según lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo, dado que las áreas de cesión para espacio público fueron calculadas y aprobadas para la totalidad del predio identificado como LOTE C, se entiende que los predios excluidos del P.U.G, ya cuentan con esta obligación saldada, por tanto, al momento de solicitar la licencia urbanística de clase urbanización en modalidad de desarrollo no será exigible la compensación de dichas áreas.
16. Los profesionales que suscriben el formulario único nacional, como profesionales responsables del proyecto solicitado son:

PROFESIONALES RESPONSABLES			
Urbanizador o Constructor Responsable:	NICOLAY CALDERON GARCIA	Matrícula Profesional:	A25022004-79982467
Arquitecto proyectista:	NICOLAY CALDERON GARCIA	Matrícula Profesional:	A25022004-79982467

17. 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.

“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 00001271
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

18. Que según lo contenido en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.6. *Licencia de subdivisión y sus modalidades, modificado por el Decreto 2218 de 2015*, se dispone que:

“Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión... (...)”

19. Que según lo expuesto en el numeral anterior, dado que la subdivisión predial se adelantará mediante la presente licencia urbanística de clase urbanización, se autoriza el desenglobe o subdivisión del predio, para la entrega respectiva de las áreas de cesión obligatorias para vías, espacio público y manzaneo del proyecto inmobiliario, según planimetrías que hacen parte integral del expediente y que se relaciona en la presente resolución.
20. 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:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la modificación del **PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL PUG PROYECTO LA NATALIA** aprobado previamente mediante **RESOLUCIÓN No. 62 DEL 13 DE ENERO DE 2023**, en los bienes inmuebles que se indican 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

NIT No 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No **00001271**
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

DESCRIPCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
LOTE B	296-76240
LOTE D	296-76244
VIA 01	296-78216
VIA 03	296-78217
VIA 05	296-78218
CESION EFECTIVA EN SITIO	296-78219
ETAPA C1	296-78220
ETAPA C2	296-78221
ETAPA C3	296-78222
ETAPA C4	296-78223

A favor de los señores que se exponen a continuación, quienes fungen como propietarios de cada uno de los predios incluidos en el **PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL PUG PROYECTO LA NATALIA**

DESCRIPCIÓN	PROPIETARIO(S)	IDENTIFICACIÓN NIT/CC
LOTE B	Empresa de servicios temporales tempoefficaz / José Gilberto Garzón	900353668-9/ 15.902.273
LOTE D	Empresa de servicios temporales tempoefficaz	900353668-9
VIA 01	Municipio de Santa Rosa de Cabal	891.480.033-4
VIA 03	Municipio de Santa Rosa de Cabal	891.480.033-4
VIA 05	Municipio de Santa Rosa de Cabal	891.480.033-4
CESION EFECTIVA EN SITIO	Municipio de Santa Rosa de Cabal	891.480.033-4
ETAPA C1	Fideicomiso Proyecto Natura Santa rosa de Cabal	830.053.812-2
ETAPA C2	Fideicomiso Proyecto Natura Santa rosa de Cabal	830.053.812-2
ETAPA C3	Fideicomiso Proyecto Natura Santa rosa de Cabal	830.053.812-2

“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 00001271
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

ETAPA C4	Fideicomiso Proyecto Natura Santa rosa de Cabal	830.053.812-2
----------	---	---------------

La presente modificación trata de la división en cuatro unidades prediales del lote identificado como Etapa C4 con matrícula inmobiliaria No. 296-78223, este ajuste solo incluye dicha división y exclusión de las unidades resultantes identificadas como C5, C6 y C7 del P.U.G, como se muestra en la planimetría anexa MD-URB 02-03 y MD-URB 03-03, según el cuadro de áreas que se expone:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL:

MODIFICACIÓN DE CUADRO GENERAL DE ÁREAS P.U.G LA NATALIA		
AREA BRUTA LOTE B / Ficha catastral Ficha catastral 0102000000860042000000000 (49.328.83m²)		
AREA LOTE C RESTANDO ÁREA DE LOTE REMANENTE OBJETO DE EXCLUSIÓN P.UG (69.986,13m²) Ficha catastral 0102000000860025000000000	158.954,39	m²
AREA BRUTA LOTE D (39.639.43m²) Ficha catastral 0102000000860026000000000		
Área lote C a urbanizar	69.986,13	m²
área vías públicas a ceder lote C VIA 01 (1715.32m²) Matrícula Inmobiliaria No. 296-78216 VIA 03 (1143.90m²) Matrícula Inmobiliaria No. 296-78217 VIA 05 (2721.15m²) Matrícula Inmobiliaria No. 296-78218	5.580,37	m²
AREA NETA URBANIZABLE LOTE C (A.N.U)	64.405,76	m²
ÁREAS DE CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS (A.N.U LOTE C * 30%) APROBADO EN RESOLUCIÓN No. 62 DEL 13 DE ENERO DE 2023	21.443,028	m²
CESION EFECTIVA EN SITIO APROBADO EN RESOLUCIÓN No. 62 DEL 13 DE ENERO DE 2023	9.846,76	m²
ETAPA C1 (131 unidades de vivienda con parqueadero privado y 27 parqueaderos para visitantes) Matrícula Inmobiliaria No. 296-78220	15.924,96	m²
ETAPA C2 (129 unidades de vivienda con parqueadero privado y 34 parqueaderos para visitantes). Matrícula Inmobiliaria No. 296-78221	17.149,95	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

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No

00001271

09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

ETAPA C3 (121 unidades de vivienda con parqueadero privado y 18 parqueaderos para visitantes). Matrícula Inmobiliaria No. 296-78222	15.692,63	m²
ETAPA C4 (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	m²
PREDIO C5 OBJETO DE EXCLUSIÓN DEL P.U.G. (Producto de la división del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 296-78223) 35 unidades de vivienda con parqueadero privado y 2 parqueaderos para visitantes.	6.900,44	m²
PREDIO C6 OBJETO DE EXCLUSIÓN DEL P.U.G. (Producto de la división del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 296-78223) 1 unidad de vivienda.	79,20	m²
PREDIO C7 OBJETO DE EXCLUSIÓN DEL P.U.G. (Producto de la división del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 296-78223) 1 unidad de vivienda.	91,36	m²
ÁREA OBJETO DE EXCLUSIÓN P.U.G (C5, C6 Y C7)	7.071,00 m²	

COORDENADAS POLÍGONO EXCLUIDO P.U.G LA NATALIA		
PUNTO	NORTE	ESTE
4	1033589,135	1160673,130
5	1033613,693	1160658,999
6	1033648,500	1160657,668
7	1033646,478	1160611,797
8	1033657,472	1160611,318
9	1033656,586	1160588,652
10	1033599,423	1160591,182
11	1033535,582	1160635,325
16	1033525,263	1160641,729
15	1033527,638	1160647,182
14	1033529,935	1160652,766

“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 00001271
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

PARÁGRAFO 1: La modificación autorizada del Planteamiento Urbanístico General aprobado mediante la **RESOLUCIÓN No. 62 DEL 13 DE ENERO DE 2023** solo corresponde a lo mencionado en el presente acto administrativo, y no genera cambios en la malla vial, liquidación de las áreas de cesión para espacio público en sitio o en otro sitio, o de las demás afectaciones con las que cuenta el proyecto. Las demás disposiciones que no fueron objeto de modificación en el presente acto administrativo se entenderán conforme fueron inscritas en la **RESOLUCIÓN No. 62 DEL 13 DE ENERO DE 2023**, y correspondientes con las planimetrías:

- MD – URB 01/03
- MD – URB 02/03

PARÁGRAFO 2. Que para los predios identificados como C6 y C7, que colindan por el sur con la sección vial La María-El Español, al momento de la solicitud de licencia urbanística de clase construcción deberán ceder a título gratuito lo correspondiente a la reserva urbanística para la consolidación de dicho corredor vial, respetando así desde el eje de la vía un carril vehicular de 3,50m, una granja de amoblamiento de 0,80m y una franja peatonal de 1,20m, es decir, un retiro vial de 5,50m medidos perpendicularmente desde el eje de la vía en cuestión.

ARTICULO SEGUNDO: **CONCEDER** modificación de la **LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE DE CLASE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO** para las **ETAPAS 3 y 4** con **RESOLUCIÓN No. 62 DEL 13 DE ENERO DE 2023**, en los predios relacionados como:

DESCRIPCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
VIA 03	296-78217
VIA 05	296-78218
CESION EFECTIVA EN SITIO	296-78219
ETAPA C3	296-78222
ETAPA C4	296-78223

A favor de los señores que se exponen a continuación, quienes fungen como propietarios de los predios incluidos en las Etapas C3 y C4 del Proyecto Urbanístico La Natalia:

DESCRIPCIÓN	PROPIETARIO(S)	IDENTIFICACIÓN NIT/CC
VIA 03	Municipio de Santa Rosa de Cabal	891.480.033-4
VIA 05	Municipio de Santa Rosa de Cabal	891.480.033-4
CESION EFECTIVA EN SITIO	Municipio de Santa Rosa de Cabal	891.480.033-4

“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 00001271
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

ETAPA C3	Fideicomiso Proyecto Natura Santa rosa de Cabal	830.053.812-2
ETAPA C4	Fideicomiso Proyecto Natura Santa rosa de Cabal	830.053.812-2

La presente modificación de la licencia urbanística corresponde a la división de la Etapa C4, en cuatro predios resultantes denominados C4 resultante, C5, C6 y C7, y la exclusión del Lote C5, C6 y C7 de la Etapa C4, como se muestra en el cuadro de áreas:

DISTRIBUCIÓN ÁREAS ETAPA 3 Y 4 (MODIFICACIÓN)		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	MATRÍCULA INMOBILIARIA
VIA 03	1.143,9	296-78217
VIA 05	2.721,15	296-78218
CESION 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 m²	
ÁREA OBJETO DE EXCLUSIÓN ETAPA C4 (C5, C6 Y C7)	7.071,00 m²	

COORDENADAS PREDIOS EXCLUIDOS P.U.G LA NATALIA		
PUNTO	NORTE	ESTE
4	1033589,135	1160673,130



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 00001271
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

5	1033613,693	1160658,999
6	1033648,500	1160657,668
7	1033646,478	1160611,797
8	1033657,472	1160611,318
9	1033656,586	1160588,652
10	1033599,423	1160591,182
11	1033536,703	1160634,883
12	1033539,759	1160642,102
13	1033542,101	1160647,627
14	1033529,935	1160652,766
15	1033527,638	1160647,182
16	1033525,263	1160641,729

PARÁGRAFO 1. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto urbanístico aprobado, teniendo en cuenta las consideraciones técnicas contenidas en la **RESOLUCIÓN No. 62 DEL 13 DE ENERO DE 2023**, y en las planimetrías que se hacen parte integral del presente radicado, que se listan a continuación:

- MD – URB 03/03

ARTÍCULO TERCERO: Que según lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo, dado que las áreas de cesión para espacio público fueron calculadas y aprobadas para la totalidad del predio identificado como LOTE C, se entiende que los predios excluidos del P.U.G, ya cuenta con esta obligación declarada, por tanto, al momento de solicitar la licencia urbanística de clase urbanización en modalidad de desarrollo no será exigible la compensación de dichas áreas

ARTÍCULO CUARTO: 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. Quando 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

“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 00001271

09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

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.

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.

“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 00001271
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

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.
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.

PARAGRAFO 1. De acuerdo con el numeral 2 del presente artículo, el desarrollador del proyecto se encuentra en la obligación de realizar la construcción y entrega de las redes de servicios públicos en los términos normativos y de ley a las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos de las respectivas redes. Adicionalmente se deberán entregar las vías de carácter público en las condiciones planteadas de acuerdo con los parámetros contenidos en el “Manual de diseño de pavimentos de concreto para vías con bajos, medios y altos volúmenes de tránsito” del INVIAS; se relacionan entonces, la vía de acceso al proyecto y las vías internas del urbanismo que están determinadas como cesión al municipio:

La entrega de las obligaciones anteriormente expuestas deberán ser protocolizadas ante la Sub secretaría de Seguridad y Convivencia (Quien expedirá el certificado de entrega material en sitio, de las áreas de cesión relacionadas en el presente acto administrativo y los planos que lo acompañan), la Secretaría de Infraestructura (Quien certificará que las obras ejecutadas, fueron construidas de la manera técnicamente adecuada de acuerdo a la normatividad vigente), la Secretaría Administrativa (Quien certificará el recibo documental de las áreas de cesión que correspondan al municipio) y la Secretaría de Planeación Municipal (A quien se deberá hacer llegar la relación de las certificaciones de recibo expedidas por las anteriores dependencias de la administración municipal).

“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. 00001271
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

La entrega de las obligaciones de redes ante las empresas prestadoras de servicios públicos y su aprobación, además de la entrega y las certificaciones de recibo de las áreas de cesión ante la administración municipal, hacen parte integral para la expedición del certificado técnico de ocupación de edificaciones.

Adicionalmente las certificaciones solicitadas deberán aportarse al momento de realizar la solicitud de licencia de urbanismo, para el desarrollo de las etapas 1 y 2 y su respectiva licencia de construcción.

PARAGRAFO 2. La ejecución de las obras de vías y sus redes se realizará de acuerdo con el desarrollo por etapas aprobado y contenido en la presente resolución y los planos que lo acompañan.

ARTICULO QUINTO: La modificación de licencia urbanística vigente **NO** amplía la vigencia establecida en la licencia urbanística de clase urbanización con **RESOLUCIÓN No. 62 DEL 13 DE ENERO DE 2023**, la cual es objeto de modificación en el presente acto administrativo

PARÁGRAFO. El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuáles se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo CUARENTA Y CINCO (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. En todo caso, la vigencia del proyecto urbanístico general no podrá ser superior a la suma de la vigencia de las etapas que la componen

ARTICULO SEXTO: 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 SEPTIMO: 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 OCTAVO: La subdivisión predial se adelantará mediante la Licencia Urbanística de clase Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPAS C1, C2, C3, C4 y los predios excluidos del P.U.G, se autoriza el desenglobe o subdivisión de los

“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 00001271
09 JUN 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

predios, para la entrega respectiva de las áreas de cesión obligatorias para vías, espacio público y manzaneo del proyecto inmobiliario.

ARTÍCULO NOVENO: 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.

ARTÍCULO DECIMO: 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.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación y comunicación.

Dada en el municipio de Santa Rosa de Cabal, el

09 JUN 2023

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

ADRIAN MAURICIO CARDOZO GONZALEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

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

NIT N° 891480033-4

CODIGO POSTAL 661020



ADMINISTRACION MUNICIPAL
SANTA ROSA DE CABAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 00001271

09 JUN 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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

NOTIFICACIÓN

Hoy, _____ de 2023, notifiqué personalmente a la Señor _____ identificado(a) con cc No _____ el contenido de la Resolución No _____ de 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL PLANTEAMIENTO URBANISTICO 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 e 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

_____ CC _____

"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