RESOLUCION Nro. 019-2026
(SEPTIEMBRE 22 DEL 2026)

MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE RIOSUCIO – CALDAS, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR LA LEY 388 DE 1997, EN ESPECIAL SU CAPITULO XI Y EL ARTICULO 65 DEL DECRETO 564 DE 2006 Y EL DECRETO 1469 DE 2010 Y LAS COMPILADAS EN EL DECRETO 1077 DE 2015 Y DECRETO 1783 DE 2021.

CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante esta oficina la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES:
MODALIDAD:	RECONOCIMIENTO
PROPIETARIA	MARY LUZ CANO GALLO
IDENTIFICACIÓN	C.C. 30.414.677
FECHA DE RADICACIÓN	10/06/2026
DIRECCIÓN	CALLE 14ª # 5C-46 C14
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	MULTIFAMILIAR
FICHA CATASTRAL	176140100000002510007000000000
MATRICULA INMOBILIARIA	115-14798
ÁREA DEL LOTE	73.50 M2
AREA CONSTRUIDA PISO UNO	73.50 M2
AREA CONSTRUIDA PISO DOS	83.30 M2
AREA CONSTRUIDA A RECONOCER PISO TRES	83.30 M2
AREA TOTAL A RECONOCER	**83.30 M2**

QUE EL PROPIETARIO SOLICITÓ UNA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LA SIGUIENTE EDIFICACIÓN:	**NIVEL + 5.70 MT**: ESCALERAS, SALA, COCINA-COMEDOR, ROPAS, BAÑO, VACIO, ALCOBA 1, ALCOBA 2.

CUADRO DE AREAS

ÁREA DEL LOTE	73.50 M2
AREA CONSTRUIDA PISO UNO	73.50 M2
AREA CONSTRUIDA PISO DOS	83.30 M2
AREA CONSTRUIDA A RECONOCER PISO TRES	83.30 M2
AREA TOTAL A RECONOCER	**83.30 M2**

Que los titulares, linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria que se indica a continuación:

- Escritura 497 07/10/2016 Notaria Única de Riosucio.

Que obra dentro del expediente las resoluciones Nro. 005-2017 de construcción obra nueva y la resolución Nro. 07-2018 de ampliacion.

Que, con la presentación de la solicitud, se entiende que la titular declara bajo la gravedad de juramento que tales obras a reconocer se concluyeron como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 del 18 de julio de 2017, como lo determina el Decreto 1333 de 2020, modificatorio del Decreto 1077 de 2015, en el numeral 4 del artículo 2.2.6.4.2.2 y en el artículo 2.2.6.4.1.1.

Que la construcción está destinada al (los) siguiente(s) uso(s):

Tipo de construcción: Multifamiliar

Que cumple con los perfiles de la red vial, así:

Vía: Calle 14 y Calle 14 A
Situar el paramento: según paramentos existentes
Antejardín: según paramentos existentes
Calzada: según paramentos existentes

Anden: 1.20 m promedio
Voladizo permitido: 0.60 M - La altura mínima entre el voladizo y el andén será de 2.30 Mts.
Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en el decreto 1052 de 1998, ley 9 de 1989, ley 388 de 1997, ley 400 de 1997, decreto n.º 1469 de 2010, NSR 10, decreto n.º 0019 de 2012, decreto n.º 1077 de 2015, decreto n.º 1547 de 2015, decreto n.º 1197 de 2016, ley 1796 de 2016, decreto n.º 945 de 2017, decreto n.º 1203 de 2017, resolución n.º 462 de 2017, resolución 0017 de 2017, decreto 282 de 2019, , decreto 149 de 2020, decreto 1687 de 2020, decreto 1711 de 2021, decreto 1783 de 2021, resolución 1025 de 2021, resolución 1026 de 2021 y sus decretos reglamentarios, plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Riosucio caldas y las normas de urbanización y construcción vigentes en el municipio de Riosucio así.

- Que los planos están presentados por:

PROFESIONAL:	ARQ. HECTOR FABIO GUTIERREZ GIRALDO
MATRÍCULA PROFESIONAL:	M.P. A 171202009-15920602

Que hace parte de esta Resolución, los siguientes planos y documentos:

- Formulario único nacional
- Copia del documento de identidad del solicitante
- Copia de matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite y vigencia de la tarjeta profesional
- Solicitud
- Paz y salvo predial
- 1 planos arquitectónicos
- Certificado de tradición
- Peritaje técnico
- Recibo de pago

TIPO DE SOLICITUD	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES:
MODALIDAD:	RECONOCIMIENTO

Documentos anexos según la modalidad descrita:

DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA PREDIO URBANO

presentados firmados y rotulados por profesional idóneo

- Plano Arquitectónico:
  - ✓ Localización
  - ✓ Plantas debidamente acotadas de cada piso
  - ✓ Alzado o corte de la edificación relacionado con la vía pública o privada. (Cuando el proyecto este localizado en suelo inclinado, los cortes deberían indicar la inclinación real del terreno)
  - ✓ Fachadas
  - ✓ Planta de cubiertas
- Declaración de la antigüedad de la construcción

Que el propietario ha solicitado licencia de reconocimiento de existencia de un tercer piso ubicado en la **Calle 14ª # 5C-46 C14.**

Que el titular de la licencia y el Arquitecto que ha suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto, de acuerdo a el numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, ley 810 de 2003 y ley 1801 de 2016.

Que la presente no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión. Las obras deben ser ejecutadas de forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constructivos del espacio público.

Que el titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras y deberá cumplir con lo dispuesto por la ley 361 de 1997 en especial con el título cuarto, capítulo II referente a la "Eliminación de barreras arquitectónicas".

Que el titular de la presente licencia deberá cumplir con las normas técnicas de seguridad y manejo de redes contra incendio. Así mismo deberá tramitar ante las empresas prestadoras de Servicios Públicos la aprobación de los diseños de redes y demás elementos interiores que permitan el correcto funcionamiento de las mismas con las exigencias de casa empresa.

Que la disposición de Materiales y elementos de Construcción no podrán hacerse sobre el espacio público y deberá cumplir la con la mitigación del impacto urbano. En ningún caso se podrá disponer el material sobrante de excavaciones, cortes, y demás actividades constructivas, en las fuentes de aguas circundantes o colindantes con los predios; ni en las franjas de retiro obligatorio de 15m a casa lado de los cauces naturales. Estos materiales deberán ser depositados en la escombrera dispuesta para tal fin.

Que de acuerdo al artículo 20 del decreto 1052 de 1998 es obligación instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la ley 373 de 1997 y el Decreto 3102 del 30 de diciembre de 1997 y los decretos que Reglamenten.
Que es obligación instalar una valla con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia.

ESPECIFICACIONES DE LA VALLA O AVISO
La valla debe ser en fondo amarillo con letras negras en un formato de 100 x 70 cm y en un material resistente a la intemperie y deberá contar con la siguiente información:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. La cantidad de pisos autorizados y si la obra finaliza en cubierta o terraza.
6. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.
7. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.
8. De no exhibir la valla acarreara sanciones por parte de la inspección de policía.

Que el titular de la presente licencia , está en la obligación de reparar todos los daños que cauce a las construcciones vecinas, igualmente debe proteger contra las humedades resultantes de excavación, demolición de los taludes mal tratados o protegidos, de las obras de adecuación que se lleven a cabo inherentes a procesos de demolición, adecuación o construcción futura, o infiltraciones de aguas lluvias no recogidas y responder por los daños a bienes públicos como las vías, andenes, redes de servicios públicos y similares; los cuales deben ser reparados por su propia cuenta, así como proveer las señales y avisos necesarios para advertir el peligro a los peatones y conductores de vehículos.

Que, si hubiere necesidad de recibir construcciones vecinas o submurar, proteger contra humedades, recibir taludes, conducir aguas servidas, negras e instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas redes de agua o de cualquier índole debe hacerlo por su propia cuenta y riesgo. Si hubiere necesidad de construir cerramientos provisionales para mantener la seguridad y bienestar de los vecinos durante o posterior al proceso al proceso de adecuación del lote o la construcción debe hacerlo por cuenta propia, construyéndolo en materiales que garanticen seguridad y buen aspecto. El cerramiento debe localizarse en el paramento oficial.

Se deja constancia que se hicieron los respectivos pagos en la Secretaría de Hacienda Municipal de acuerdo a los gravámenes fijados por el estatuto tributario 407 del 31 diciembre del 2020:

IMPUESTO CANCELADO:	**$ 1.069.569**
NUMERO DEL RECIBO	**1300333509**

En mérito de lo anterior, la secretaria de Planeación del Municipio de Riosucio.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO:

Que hace trámite ante esta oficina la propietaria **Mary Luz Cano Gallo** identificada con **C.C 30.414.677,** radicado el día **10 de junio de 2026**, solicitando la licencia de reconocimiento con respecto al número de matrícula Inmobiliaria, propietarios, tipo de construcción, que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES
MODALIDAD:	RECONOCIMIENTO
PROPIETARIA	MARY LUZ CANO GALLO
IDENTIFICACIÓN	C.C. 30.414.677
FECHA DE RADICACIÓN	10/07/2026
DIRECCIÓN	CALLE 14ª # 5C-46 C14
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	MULTIFAMILIAR
FICHA CATASTRAL	17614010000000251000700000000

MATRICULA INMOBILIARIA	115-14798
ÁREA DEL LOTE	73.50 M2
AREA CONSTRUIDA PISO UNO	73.50 M2
AREA CONSTRUIDA PISO DOS	83.30 M2
AREA CONSTRUIDA A RECONOCER PISO TRES	83.30 M2
AREA TOTAL A RECONOCER	**83.30 M2**
QUE EL PROPIETARIO SOLICITÓ UNA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LA SIGUIENTE EDIFICACIÓN:	**NIVEL + 5.70 MT**: ESCALERAS, SALA, COCINA-COMEDOR, ROPAS, BAÑO, VACIO, ALCOBA 1, ALCOBA 2.

CUADRO DE AREAS

ÁREA DEL LOTE	73.50 M2
AREA CONSTRUIDA PISO UNO	73.50 M2
AREA CONSTRUIDA PISO DOS	83.30 M2
AREA CONSTRUIDA A RECONOCER PISO TRES	83.30 M2
AREA TOTAL A RECONOCER	**83.30 M2**

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la ley 388/1997 el Decreto 1052/ 98 y las normas de Urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Riosucio Así.

Acuerdo 145/2003, Plan Básico de Ordenamiento territorial del Municipio de Riosucio Caldas. Ley 400/97 NSR-10.

- Que los planos están presentados por:

PROFESIONAL:	ARQ. HECTOR FABIO GUTIERREZ GIRALDO

MATRÍCULA PROFESIONAL:	M.P. A 171202009-15920602

ARTICULO SEGUNDO: Esta licencia podrá tener un plazo según lo establecido en los parágrafos 2 y 3 del **ARTÍCULO 2.2.6.4.2.5.** ***Acto de reconocimiento de la edificación,*** de la sección 2 del Capítulo 4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, que establece lo siguiente:
"Parágrafo 2. Cuando fuere necesario reforzar estructuralmente la edificación a las normas de sismo resistencia, el acto de reconocimiento otorgará un plazo de veinticuatro (24) meses, prorrogables por doce (12) meses más, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado realice las obras. Este mismo término se aplicará al acto que resuelva conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción.

Parágrafo 3. Cuando fuere necesario reforzar estructuralmente una vivienda de interés social ubicada en un asentamiento legalizado, el acto de reconocimiento podrá otorgar un plazo máximo de seis (6) años improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado realice las obras, siempre y cuando, la administración municipal o distrital apoye técnicamente al interesado en el proceso de reforzamiento estructural de la vivienda."

ARTICULO TERCERO: El titular de la licencia debe cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del decreto N. º 1077 de 2015. El omitir e incumplir con los lineamientos determinados por la normatividad: leyes y resoluciones entre otras, previamente mencionadas acarreara multas, sanciones a que hallan lugar y suspensión de la presente licencia de acuerdo a la ley 810 de 2003 y ley 1801 de 2016 (Código nacional de policía y convivencia), quedando la administración municipal exenta por cualquier inobservancia por parte de la persona a quien se le ha otorgado la licencia.

ARTICULO CUARTO: La presente licencia deberá ser publicada en cartelera de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO QUINTO: la presente Resolución rige a partir de su firmeza o ejecutoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011. De igual manera, en caso de presentarse reforzamiento estructural, se informa que de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, "*los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento de los términos de publicación*".

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Riosucio–Caldas, a los veintidós (22) día del mes de septiembre de 2026.

DIEGO FERNEY GAÑAN BUENO.
Secretario de Planeación.

ARQ. FRANCISCO ELIECER VANEGAS GOMEZ.
Apoyo a la gestión secretaria Públicas.

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Riosucio, a los D: Día **22** Mes **09** Año **2026** se Notificó personalmente, Al propietario del inmueble descrito en el encabezado, de la presente **RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACION N°019-2026**, emanada de la secretaria de Planeación. Se le hace saber al notificado que de acuerdo a lo establecido en el **Artículo 76** de la Ley 1437 de 2011, *los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de Notificación Personal o dentro de los diez (10) siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento de los términos de publicación.*

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

EL NOTIFICADO
Mary Luz cano Gallo
C.C. 30444677

Fecha: D: 22 M: 09 A: 2026

AUTO DE EJECUTORIA
LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE RIOSUCIO

De conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la ley 1437 del 2011.

Administrativo que establece: "Art.87- **Firmeza de los actos administrativos**.

Los actos administrativos quedaran en firme:

1. Cuando contra ellos no proceda ningún recurso.
2. Cuando los recursos interpuestos se hayan decidido.
3. Cuando no se interpongan recursos, o cuando se renuncie expresamente a ellos.
4. Cuando haya lugar a la perención, o cuando se acepten los desistimientos.
5. Desde el día siguiente al de la protocolización a que alude el artículo 85 para el silencio administrativo positivo.

En el presente asunto, queda en firme la **RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACION N°019-2026,** del 22 de septiembre de 2026, por medio de la cual se concede Licencia de reconocimiento de existencias.

Se firma en Riosucio al tres (03) días del mes de octubre del 2026.

DIEGO FERNEY GAÑAN BUENO.
Secretario de Planeación.

ARQ. FRANCISCO ELIECER VANEGAS GOMEZ.
Apoyo a la gestión secretaria Públicas.

VoBo: Ing. José Germán Alzate S.

EL NOTIFICADO

Mary Luz Cano Gallo
C.C. 30414677

Fecha: D: 03 M: 10 A: 2026

CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN EN CARTELERA OFICIAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

MUNICIPIO DE RIOSUCIO – CALDAS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 019 de 2026, por la cual se otorgó **Licencia Urbanística de Reconocimiento**, a favor del (la) señor(a) **Mary Luz Cano Gallo** identificada con cedula de ciudadanía Nro. **30.414.677**, me permito dejar constancia de su publicación en la cartelera oficial de esta Secretaría.

Datos de Publicación:

- **Número de la Resolución publicada:** 019 de 2026
- **Lugar de publicación:** Cartelera oficial – Secretaría de Planeación
- **Fecha de fijación:** 22 de septiembre de 2026
- **Fecha de desfijación:** 03 de octubre de 2026
- **Tiempo de permanencia:** Diez (10) días hábiles consecutivos

Funcionario responsable:

Nombre: Francisco Eliecer Vanegas Gómez

Cargo: Contratista apoyo a la gestión

Firma: _____

Fecha: 22 de septiembre de 2026