



## RESOLUCIÓN NÚMERO 098 DE 2022

01 FEB 2022

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL PROYECTO POR ETAPAS, PARA LA AMPLIACIÓN DE LA ETAPA 1 APROBADA A TRAVÉS DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 84 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2017, SE OTORGA LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PRIMER NIVEL DE LA ETAPA 2 Y SE OTORGA VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL”**

### EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 1673 de 2013, Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, LA Ley 675 de 2001, la Ley 1673 de 2013, la Ley 388 de julio de 1.997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 014 de diciembre de 2010, y,

### CONSIDERANDO:

1. Que mediante radicado 20211005214 del 02 de junio de 2021, el señor German Eugenio Uribe Soto identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.391.389, solicitó ante la Secretaría de Planeación *MODIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL PROYECTO POR ETAPAS, PARA LA AMPLIACIÓN DE LA ETAPA 1 APROBADA A TRAVÉS DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 84 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2017, LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PRIMER NIVEL DE LA ETAPA 2 Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL* en el lote ubicado en la Vereda el Cano en la Calle 112 Sur N 52 – 80 / 88, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001- 1354717 y Código Catastral 129100100103160006400000000.
2. Que efectuada la revisión de los documentos aportados, se expidió el oficio con radicado 20212006436 del 02 de julio de 2021, notificado personalmente al señor German Eugenio Uribe Soto el día 07 de julio de 2021 a fin de subsanar los requerimientos documentales para proceder con la revisión de la solicitud, una vez entendida radicada en legal y debida forma.
3. Que a través de radicado 20211007174 del 02 de agosto de 2021, se aportaron los documentos solicitados y se subsanaron los requerimientos documentales faltantes, y a partir de esta fecha el trámite se entendió radicado en legal y debida forma.
4. Que frente a los desarrollos urbanísticos por etapas, el Artículo 10 del Decreto 1783 de 2021 que modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.7, establece que:

*PARÁGRAFO 2. Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la*

Q

## RESOLUCIÓN NÚMERO 098 DE 2022

respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. La norma urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

5. Que la presente solicitud de licencia urbanística, cumple con las disposiciones citadas en la consideración anterior para dar tratamiento al proyecto como un desarrollo por etapas, y que con la presente quedarán definidos en el proyecto arquitectónico cada una de las etapas a desarrollar.

6. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:

- Formulario único nacional
- Alineamiento del predio objeto de la solicitud
- Paz y salvo del impuesto predial
- Copia impuesto predial
- Certificado de libertad y tradición
- Copia de la escritura pública Nro. 3816 de 2018
- Copia de los servicios públicos
- Copia de la cedula del propietario
- Planos arquitectónicos tres (3) copias
- Estudio de suelos
- Informe técnico estructural
- Matrículas profesionales de la arquitecta e ingeniero responsables
- Copia de la resolución 84 de 2017
- Copia de la resolución 11089 de 2019
- Imagen de la valla puesta en sitio
- Avalúo comercial
- CD

7. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono ZU1\_CN3 de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y le corresponde los siguientes aprovechamientos y obligaciones.

Polígono		Aprovechamientos					Obligaciones Urbanísticas		
Código	Tratamiento Urbanístico	Densidad max Vivi x Ha	I.C Básico (A Bruta)	I.C Adición (A Bruta)	Altura Máxima (pisos)	I.O (AN)	Espacio Público (m2/Hab)	Equip/tos (m2/Viv)	%AN Otros Usos
ZU1_CN3	Consolidación nivel 3	100	1,7	2,4	4	70%	4	1	15% AN

8. Que el proyecto arquitectónico está avalado por la arquitecta Libia Luz Restrepo Lievano con matrícula profesional 0570053351 ANT.

9. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por el ingeniero Gustavo de Jesús Acosta Diez con matrícula profesional Nro. 2287ANT.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 098 - DE 2022

10. Que el Señor francisco Javier Vallejo Santiusty con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL- 13072450 realizó el avalúo comercial del predio con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.
11. Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 se expidió el Acta Única de Observaciones y Correcciones, notificada el día 10 de septiembre de 2021 por parte de la Secretaría de Planeación al señor German Eugenio Uribe Soto.
12. Que a través de radicado 20211009264 del 29 de septiembre de 2021 se subsanaron los requerimientos pendientes del acta de observaciones.
13. Que a través de radicado Nro. 20212012862, fue notificada la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas al señor German Eugenio Uribe Soto el día 11 de noviembre de 2021.
14. Que a través de comunicación con radicado 20211011530 del 10 de diciembre de 2021, fue aportado el comprobante de pago de la factura Nro.202100311152, la cual acredita el pago total del impuesto de Delineación Urbana y Obligaciones Urbanísticas.
15. Que la Secretaría de Planeación encuentra la solicitud procedente en derecho y enmarcada en las disposiciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010.

Que en mérito de lo anterior,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.** Otorgar al señor German Eugenio Uribe Soto identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.391.389 *MODIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL PROYECTO POR ETAPAS, PARA LA AMPLIACIÓN DE LA ETAPA 1 APROBADA A TRAVÉS DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 84 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2017, LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PRIMER NIVEL DE LA ETAPA 2 Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL*, en el lote ubicado en la Vereda el Cano en la Calle 112 Sur N 52 – 80 / 88, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001- 1354717 y Código Catastral 129100100103160006400000000. Polígono ZU1\_CN3 del Municipio de Caldas según el Acuerdo 014 de 2010 – PBOT, en los siguientes términos:

<b>MODIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL PROYECTO POR ETAPAS, PARA LA AMPLIACIÓN DE LA ETAPA 1 APROBADA A TRAVÉS DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 84 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2017, LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PRIMER NIVEL DE LA ETAPA 2 Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	
Dirección: Calle 112 Sur N 52 – 80 / 88, Estrato 2.	
PROPIETARIO: German Eugenio Uribe Soto	Cédula de Ciudadanía 71.391.389
Matrícula inmobiliaria Nro. 001- 1354717 y Código Catastral 129100100103160006400000000	
Impuesto de construcción: \$ 1.691.147	Referencia No. 202100311152 cancelado el 10/12/2021
Obligaciones Urbanísticas: \$ 5.819.132	
<b>CUADRO DE ÁREAS</b>	

## RESOLUCIÓN NÚMERO 098 - DE 2022

UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA LIBRE(M2)	ÁREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
<b>Etapa 1 (aprobada a través de Licencia de Construcción 84 del 04 de septiembre de 2017, modificada con la presente resolución)</b>					
<b>PRIMER PISO</b>					
Apartamento 101	62,43	0,00	62,43	Calle 112 Sur N 52 – 80, Etapa 1 Interior 101	Residencial
Apartamento 102	62,43	0,00	62,43	Calle 112 Sur N 52 – 80, Etapa 1 Interior 102	Residencial
<b>SUBTOTAL PRIMER PISO</b>	124,86				
<b>SEGUNDO PISO</b>					
Apartamento 201	62,43	0,00	62,43	Calle 112 Sur N 52 – 80, Etapa 1 Interior 201	Residencial
Apartamento 202	62,43	0,00	62,43	Calle 112 Sur N 52 – 80, Etapa 1 Interior 202	Residencial
<b>SUBTOTAL SEGUNDO PISO</b>	124,86				
<b>Etapa 2 (aprobada con la presente resolución)</b>					
<b>PRIMER PISO</b>					
Apartamento 101	58,65	0,00	58,65	Calle 112 Sur N 52 – 80, Etapa 2 Interior 101	Residencial
Apartamento 102	58,65	0,00	58,65	Calle 112 Sur N 52 – 80, Etapa 2 Interior 102	Residencial
<b>SUBTOTAL PRIMER PISO</b>	117,3				
<b>PARQUEADEROS DESCUBIERTOS</b>					
Parqueadero 1	0,00	11,50	11,50	Calle 112 Sur N 52 – 80, Celda 1	Parqueadero descubierto
Parqueadero 2	0,00	11,50	11,50	Calle 112 Sur N 52 – 80, Celda 2	Parqueadero descubierto
Parqueadero 3	0,00	11,50	11,50	Calle 112 Sur N 52 – 80, Celda 3	Parqueadero descubierto
Parqueadero 4	0,00	11,50	11,50	Calle 112 Sur N 52 – 80, Celda 4	Parqueadero descubierto
Parqueadero 5	0,00	11,50	11,50	Calle 112 Sur N 52 – 80, Celda 5	Parqueadero descubierto
Parqueadero 6	0,00	11,50	11,50	Calle 112 Sur N 52 – 80, Celda 6	Parqueadero descubierto
Parqueadero 7	0,00	11,50	11,50	Calle 112 Sur N 52 – 80, Celda 7	Parqueadero descubierto
Parqueadero 8	0,00	11,50	11,50	Calle 112 Sur N 52 – 80, Celda 8	Parqueadero descubierto
Parqueadero 9	0,00	12,50	12,50	Calle 112 Sur N 52 – 80, Celda 9	Parqueadero descubierto
<b>SUBTOTAL ÁREA PARQUEADEROS</b>	0,00	104,50			
<b>ÁREAS COMUNES ETAPA 2</b>					
<b>Destinación</b>	<b>Área Construida</b>		<b>Área Libre</b>		
Escaleras (incluye circulación bloque 1)	9,50 m2		0,00 m2		
Buitrón	0,90 m2		0,00 m2		
Vía Peatonal	0,00 m2		84,61 m2		
Vía (incluida circulación y rampa de acceso)	0,00 m2		90,18 m2		
<b>TOTAL</b>	<b>10,40 m2</b>		<b>174,79 m2</b>		

**ÁREA RETIRO VÍA: 107,68 m2**

**ÁREA NETA LOTE: 1136,98 m2**

**ÁREA LOTE: 1244,66 m2**

**ARTICULO 2°:** CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA MODIFICACION ARQUITECTÓNICA DE LA ETAPA 1 Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PRIMER NIVEL DE LA ETAPA 2.

EN LA ETAPA 1, SE APROBARON: CUATRO (4) UNIDADES RESIDENCIALES, Y EN LA ETAPA 2: DOS (2) UNIDADES RESIDENCIALES Y 9 PARQUEADEROS DESCUBIERTOS. SE APRUEBA PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 098 DE 2022

**ARTICULO 3°:** También hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos que demuestran la debida cancelación de impuestos y multas a que haya lugar.

**ARTICULO 4°:** De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.3, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella. La Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas no asume ninguna responsabilidad por la estabilidad de esta obra o la técnica de su ejecución ni por diferencias o litigios con los vecinos, el proyectista o el constructor.

**ARTICULO 5°:** La presente licencia tendrá la vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTICULO 6°:** El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y **extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo la misma.**

**ARTICULO 7°:** De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Los profesionales que firmen los planos arquitectónicos y estructurales y que se encuentren facultados para este fin, **se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos.**

**ARTÍCULO 8°: De Las Obligaciones Urbanísticas:** En concordancia con el Acuerdo Municipal 014 de 22 de diciembre de 2010, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CALDAS", en sus artículos 257. "De las Obligaciones Urbanísticas", Artículo 258. "De los Aprovechamientos urbanísticos para el suelo urbano y de expansión urbana" y Artículo 259. "De las Normas sobre Aprovechamientos en suelo Urbano y de expansión Urbana". Las compensaciones urbanísticas quedan establecidas de la siguiente manera:

El proyecto deberá ceder por concepto de Obligaciones Urbanísticas, un área de cesión correspondiente a **36.37 m2**.

**Parágrafo Primero:** de acuerdo con el Decreto No. 063 del 02 de mayo de 2019. Por medio del cual se reglamentan las opciones de pago de las Obligaciones urbanísticas del Municipio de Caldas. Las Compensaciones Urbanísticas se pueden pagar de la siguiente manera:

#### **Cesiones Para Espacio Público**

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	33.94 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 160.000
<b>VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>\$ 5.429.714</b>

#### **Cesiones Para Equipamiento**

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	2,43 M2
-------------------------------	---------

# RESOLUCIÓN NÚMERO 098 - DE 2022

VALOR METRO CUADRADO	\$ 160.000
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 389.418

Avalúo realizado por el señor Francisco Javier Vallejo Santiusty con registro AVAL-13072450 el valor del m2 corresponde a \$160.000, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS M/L (\$ 5.819.132).**

**Parágrafo Segundo:** se acordó con el titular de la licencia realizar el pago en dinero de la siguiente manera:

Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS M/L (\$ 5.819.132)**, pago realizado según factura No. 311152 del 10/12/2021.

**ARTÍCULO 9°.** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

**ARTÍCULO 10°.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

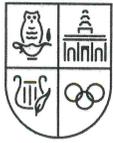
## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los

07 FEB 2022

  
**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
 Aura María Hernández Correa Contratista  Juan Camilo Ochoa Pabón Contratista	 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación



### NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 04/02/2022 y siendo las horas (9:40 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **GERMÁN URIBE SOTO**, identificado con cédula de ciudadanía N°71.391.389, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°098 01/02/2022, "Por medio de la cual se aprueba la modificación arquitectónica del proyecto por etapas, para la ampliación de la etapa 1 aprobada a través de licencia de construcción 84 del 4 de septiembre de 2017, se otorga licencia para la construcción del primer nivel de la etapa 2 y se otorga visto bueno para reglamento de propiedad horizontal"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

**En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:**

Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El (a) notificado (a)

Firma

Nombre:

Cédula N°

GERMAN EUGENIO URIBE SOTO  
71391389

El (a) notificador (a)

Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N°1.026.135.263

