



## RESOLUCIÓN NÚMERO 286 DE 2022

25 MAR 2022

***“Por medio de la cual se otorga licencia urbanística en la modalidad de obra nueva y 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 Nro. **20211011369 del 03 de diciembre de 2021**, la señora **Rosa Elvira Arredondo Velásquez** identificada con **cédula de ciudadanía Nro. 21.596.161** solicitó ante la Secretaría de Planeación *“Licencia urbanística en la modalidad de obra nueva y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal”*, a través del señor **Carlos Alberto Gallo Tamayo** identificado con **cédula de ciudadanía Nro. 71.392.273**, en calidad de autorizado.
2. Que el predio de la solicitud está identificado con la **matrícula inmobiliaria No. 001-910936** y código catastral 1291001001016600019000000000 y se encuentra ubicado en la Carrera 48 A Nro. 127 Sur 41 Barrio Olaya Herrera.
3. Que mediante el radicado Nro. **20211011369 del 03 de diciembre de 2021**, se aportaron los siguientes documentos:
  - Poder otorgado al señor Carlos Alberto Gallo Tamayo
  - Formulario único nacional diligenciado
  - Paz y salvo del impuesto predial
  - Copia del impuesto predial
  - Concepto de normas usos y retiros
  - Copia de la factura de los servicios públicos, energía, acueducto, alcantarillado y gas de EPM vecino colindante
  - Certificado de libertad y tradición
  - Escritura Nro. 1756 de 2005
  - Copia de la cédula de la propietaria
  - Planos Arquitectónicos tres (3) copias
  - Planos estructurales

# RESOLUCIÓN NÚMERO 286 DE 2022

- Diseño estructural
  - Estudio de suelos
  - Matrículas profesionales del Arquitecto e Ingeniero responsables
  - Foto de la valla
  - CD con planos digitales
  - Avalúo comercial
4. Que, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 de 2010, el predio de la solicitud se encuentra en suelo Urbano ZU9\_CN1 y le corresponden 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
ZU9_CN1	Consolidación nivel 1	300	3.9	5.4	8	80%	4	1	15%

5. Que fue radicada la fotografía de la valla de notificación a terceros, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.
6. Que el proyecto arquitectónico está avalado por el arquitecto Carlos Alberto Gallo Tamayo con matrícula profesional Nro. 0570053368 ANT.
7. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por el ingeniero Gonzalo Andrés Jaramillo Posada con matrícula profesional Nro. 0520208916 ANT.
8. Que el Señor Héctor Jaime Hernández Torres con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL-8293857 realizó el avalúo comercial del predio con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.
9. Que atendiendo la disposición del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, la Secretaría de Planeación notificó la citación a los vecinos colindantes relacionados en el Formulario Único Nacional, con los radicados 20222001558, 20222001559 y 20222001560 del 17 de febrero de 2022.
10. Que mediante el radicado Nro **20222000799 del 02 de febrero de 2022**, la Secretaría de Planeación expide el **acta única de correcciones y observaciones** notificada a la señora **Rosa Elvira Arredondo Velásquez**, el 02 de febrero de 2022.
11. Que mediante **radicado 20221000964 del 08 de febrero de 2022** respectivamente, el señor **Carlos Alberto Gallo Tamayo** presenta ante este despacho la información faltante especificada en el acta de observaciones **20221000964**, derivada del radicado original **20211011369 del 03 de diciembre de 2021**.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 286 DE 2022

12. Que mediante comunicación con radicado 20221001970 del 01 de marzo de 2022, le fue notificado al señor Carlos Alberto Gallo Tamayo con fecha del 04 de marzo de 2022, la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.

13. Que mediante factura 202200057563 cancelada mediante transacción electrónica el 09 de marzo de 2022, se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.

14. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos en materia técnica y normativa necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo.

Que en mérito de lo anterior,

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1°:** Otorgar a la señora Rosa Elvira Arredondo Velásquez identificada con cédula de ciudadanía Nro. 21.596.161, "Licencia urbanística en la modalidad de obra nueva y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal", en los siguientes términos:

PROPIETARIA: Rosa Elvira Arredondo Velásquez					Cédula de Ciudadanía No: 21.596.161	
<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:</b> Matrícula Inmobiliaria: 001-910936 Código Catastral: 1291001001016600019000000000					Polígono: ZU9_CN1 Dirección: Carrera 48 A Nro. 127 Sur 41 Barrio Olaya Herrera Estrato: 3	
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANO: \$11.140.606					Referencia No. 202200057563 del 09/03/2022	
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$39.307.760						
CUADRO DE ÁREAS						
LOTE						
AREA			FRENTE		FONDO	
113.00 m <sup>2</sup>			7.10 m <sup>2</sup>		Irregular m <sup>2</sup>	
PISO	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN CONTRUIDA	ÁREA LIBRE (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
ÁREAS PRIVADAS						
Semisótano	17.05 m2 Parqueadero 1	-	-	17.05 m2	Carrera 48 A Nro. 127 Sur 43 Int 9901.	PARQUEADERO
	20.6 m2 Parqueadero 2	-	-	20.6 m2	Carrera 48 A Nro. 127 Sur 43 Int 9902.	PARQUEADERO
	Escalas	3.28 m2				
	Deriva	-	3.89 m2			
	Cuarto de tanques	14.7 m2				
	Circulación Vehicular	53.48 m2				

# RESOLUCIÓN NÚMERO 286 DE 2022

<b>Áreas totales</b>		<b>71.46 m2</b>	<b>3.89 m2</b>	<b>37.65 m2</b>		
1	Circulación y escaleras	10.84 m2	-	-		
	Vacío rampa y buitrones	-	10.19 m2	-		
	<b>75.66 m2</b> Apartasuite 101	-	-	<b>75.66 m2</b>	Carrera 48 A Nro. 127 Sur 49 Int 101.	COMERCIAL
	Patio 1	-	4.2 m2	-		
	Patio 2	-	3.7 m2	-		
	Patio 3	-	4.52	-		
	Vacío deriva	-	3.89 m2	-		
<b>Áreas totales</b>		<b>10.84 m2</b>		<b>75.66 m2</b>	<b>ÁREA TOTAL 86.5 m2</b>	
2	Circulación y escaleras	11.61 m2	-	-		
	Patio 1	-	4.2 m2	-		
	Patio 2	-	3.7 m2	-		
	Patio 3	-	4.52 m2	-		
	<b>87.77 m2</b> Apartamento			<b>87.77 m2</b>	Carrera 48 A Nro. 127 Sur 49 Int 201.	VIVIENDA
	Vacío deriva		3.89 m2			
<b>Áreas totales</b>		11.61 m2		<b>87.77 m2</b>		
3	Circulación y escaleras	11.61 m2				
	Patio 1		4.2 m2			
	Patio 2		3.7 m2			
	Patio 3		4.52 m2			
	<b>87.77 m2</b> Apartamento			<b>87.77 m2</b>	Carrera 48 A Nro. 127 Sur 49 Int 301.	VIVIENDA
	Vacío deriva		3.89 m2			
<b>Áreas totales</b>		<b>11.61 m2</b>		<b>87.77 m2</b>		
4	Circulación y escaleras	11.61 m2	-	-		
	Patio 1	-	4.2 m2	-		
	Patio 2	-	3.7 m2	-		
	Patio 3	-	4.52 m2	-		

# RESOLUCIÓN NÚMERO 286 DE 2022

	87.77 m2 Apartamento	-	-	87.77 m2	Carrera 48 A Nro. 127 Sur 49 Int 401.	VIVIENDA
	Vacío deriva	-	3.89 m2	-		
<b>Áreas totales</b>				<b>87.77 m2</b>		
5	Circulación y escaleras	2.7 m2	-	-		
	Patio 1	-	4.2 m2	-		
	Patio 2	-	3.7 m2	-		
	Patio 3	-	4.52 m2	-		
	Vacíos y escaleras	-	8.91 m2	-		
	87.77 m2 Apartamento	-	-	87.77 m2	Carrera 48 A Nro. 127 Sur 49 Int 501.	VIVIENDA
	Vacío deriva	-	3.89 m2	-		
<b>Áreas totales</b>		2.7 m2	-	87.77 m2		
<b>TOTAL</b>		<b>119.83 m2</b>		<b>464.39</b>		

**ÁREA TOTAL: 584.22 m2**

**OBSERVACIONES:** La presente resolución aprueba:

- La construcción de una edificación de cinco (5) niveles, un (1) apartasuite, cuatro (4) apartamentos y dos (2) parqueaderos.
- Se da visto bueno para reglamento de propiedad horizontal

**ARTICULO 2:** La vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) 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 3: 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:

# RESOLUCIÓN NÚMERO 286 DE 2022

El proyecto deberá ceder por concepto de Obligaciones Urbanísticas, un área correspondiente a **117,90 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	98.45 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 333.400
<b>VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>\$ 32.822.519</b>

## **Cesiones Para Equipamiento**

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	6,48 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 333.400
<b>VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO</b>	<b>\$ 2.159.376</b>

## **Cesiones Para Otros Usos**

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	12,98 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 333.400
<b>VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS</b>	<b>\$ 4.325.865</b>

Avalúo realizado por la señora Héctor Jaime Hernández con registro AVAL-8293857 el valor del m2 corresponde a \$333.400, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/L (\$ 39.307.760)**.

**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 **TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/L (\$ 39.307.760)**, pago realizado según factura No. 57563 del 09/03/2022.

**ARTÍCULO 4:** Hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos y planos aprobados, así como la constancia de la debida cancelación de impuestos.

**ARTÍCULO 5:** 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.**

**ARTICULO 6:** 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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 286 DE 2022

**ARTÍCULO 7:** 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.

**ARTÍCULO 8:** Funcionarios de la Secretaría de Planeación, practicarán visitas oculares al área de ejecución del proyecto, para verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas y la aplicación de las medidas aprobadas. De establecerse que fueron incumplidos los compromisos adquiridos en la presente licencia, se transferirá la competencia para la imposición de las acciones y sanciones de que trata el Artículo 85 de la Ley 99 de 1.993, a la respectiva Autoridad Ambiental.

**ARTICULO 9°: – RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** 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 10°:** De conformidad con lo establecido en Decreto Nacional 1077 de 2015 (artículo 2.2.6.1.1.10), quien ejecuta la obra se hace responsable de prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.

**ARTÍCULO 11°:** Antes de comenzar con la ejecución de la obra se deberá allegar copia de las actas de vecindad de inicio, levantadas por el constructor o ingeniero responsable de su ejecución, con su respectivo registro fotográfico y firmadas por los propietarios de los inmuebles colindantes, con sus respectivas cédulas de ciudadanía, dirección de domicilio y teléfonos de contacto.

**ARTICULO 12°: Provisión de Materiales.**

- No se permitirá la utilización y extracción de materiales de playa (Tipo arena, cascajo, gravas y agregados en general), de quebradas u otras fuentes de agua.
- En el evento en que sea necesario almacenar materiales sólidos para el desarrollo de la obra y éstos sean susceptibles de emitir al aire polvo y partículas contaminantes, éstos deberán estar cubiertos en su totalidad de manera adecuada o almacenarse en recintos cerrados para impedir cualquier tipo de emisión fugitiva
- Manejos de escombros y acopio de sobre las vías públicas.  
En caso excepcional cuando se evidencie y verifique que en el interior de la obra no hay espacio para almacenamiento de materiales, estos se podrán descargar sobre andenes y vía pública, por un máximo de 1 días, cumpliendo con los requerimientos ambientales a como señalización y manejo de material particulado, el no cumplimiento de estas normas acarrea multas.

**ARTICULO 13°: Durante la construcción.** Se deberá contar con mallas de protección en sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 286 DE 2022

Sólo se permitirá y de manera restrictiva (Resolución N° 948 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente), la utilización de maquinaria que produzca ruido al entorno inmediato, dichos equipos sólo podrán ser utilizados de lunes a sábado entre las 7:00 a.m. y 6:00 p.m. y en caso tal que se requiera de su utilidad en un horario diferente, el interesado deberá tramitar su autorización ante la Secretaría de Gobierno Municipal.

**ARTÍCULO 14°:** “El titular de la presente licencia deberá dar estricto cumplimiento a lo que en ella se está aprobando, sin realizar en obra ningún tipo de modificación, de no ser así, se aplicaran las sanciones estipuladas en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 y el Decreto 555 de 2017 Artículo 10”.

**ARTICULO 15°:** Las obras deberán ser ejecutadas en forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos de las edificaciones vecinas, de su propia edificación y el debido respeto a los elementos constitutivos del espacio público.

**ARTICULO 16°:** Es obligatorio mantener en la obra la licencia, la resolución, los planos aprobados y demás documentos anexos, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, igualmente se deberá instalarse una valla para la identificación de las obras en el sitio, que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 27 del Decreto 1052 de 1998.

**ARTICULO 17°:** Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

**ARTICULO 18°:** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

**ARTÍCULO 19°:** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o norma que la adicione, modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 20.** La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2° del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 21.** 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.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 286 DE 2022

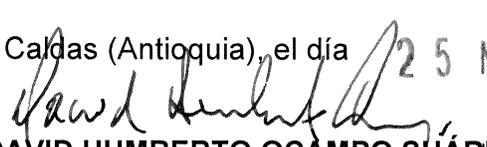
**ARTÍCULO 22.** Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

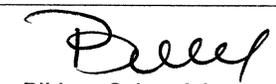
- (...) “Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día

25 MAR 2022

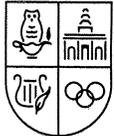
  
**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Bibiana Ochoa Arias Arquitecta – Contratista  Juan Camilo Ochoa Pabón Economista / Contratista Secretaría de Planeación	 Nancy Marín Toro Arquitecta – Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

100-100000

286

25 MAR 2022

 <p>Alcaldía de <b>Caldas</b> Antioquia</p>	<p>NOTIFICACION PERSONAL</p>	<b>Código:</b> F-GJ-11
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Proceso:</b> A-GJ-11
		<b>Fecha actualización:</b> 19/01/2021

**NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO**

Hoy 28/03/2022 y siendo las horas (12:00 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **CARLOS ALBERTO GALLO TAMAYO**, identificado con la cédula de ciudadanía **N°71.392.273**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°286 25/03/2022, "Por medio de la cual se otorga licencia urbanística en modalidad de obra nueva y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

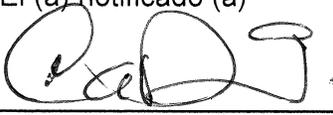
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

**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: **CARLOS A GALLO**  
Cédula N° **71392273**

El (a) notificador (a)



Firma  
Nombre: **Esteban Restrepo Correa**  
Cédula N° **1.026.135.263**