



## RESOLUCIÓN NÚMERO 360 DE 2021

19 ABR 2021

***“Por medio de la cual se otorga reconocimiento de la existencia de una de edificación existente, se autoriza la ampliación del tercer piso y se aprueba 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 a través de Radicado 20201009041 del 12 de noviembre de 2020, los señores Rocío de Jesús Atehortua Gallego identificada con cédula de ciudadanía Nro. 39.165.467, y el señor JOSÉ GUILLERMO SÁNCHEZ TORO identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.575.731 solicitaron ante este despacho el **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA DE EDIFICACIÓN DE DOS PISOS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN DEL TERCER PISO Y APROBACIÓN PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 001-583892 y Código Catastral 129100100102530001700000000 ubicado en la Calle 140 Sur Nro. 47-13.

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

- Formulario Único Nacional
- Alineamiento del predio objeto de la solicitud
- Copia del impuesto predial
- Copia de la escritura pública Nro. 3318 de 2012
- Certificado de tradición y libertad
- Copia de los servicios públicos
- Certificado de antigüedad de los servicios públicos expedida por EPM
- Matrículas profesionales del arquitecto e ingeniero responsables
- Planos Arquitectónicos tres (3) copias
- Planos estructurales dos (2) copias
- Peritaje estructural

# RESOLUCIÓN NÚMERO 360 DE 2021

- CD, con planos
- Foto de la valla puesta en sitio
- Copia de las cédulas de los propietarios
- Memorias de cálculo estructural
- Avalúo comercial del lote objeto de licencia

3. Que el predio de la solicitud se encuentra ubicado en Zona Urbana ZU21\_CN1 de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y le corresponde el siguiente alineamiento:

Polígono		Aprovechamientos					Obligaciones Urbanísticas		
Código	Tratamiento Urbanístico	Densidad Max (Vivi/Ha)	I.C Básico	I.C Adicional	Altura Máxima (pisos)	I.O	Espacio Público (m2/Hab)	Equip/tos (m2/Viv)	%AN Otros Usos
ZU21_CN1	Consolidación nivel 1	120	1.5	2.0	5	80%	4	1	15%/AN

4. Que según oficio certificado por EPM del 18 de diciembre de 2020, el servicio de acueducto y alcantarillado de la propiedad presenta conexión desde el 15 de septiembre de 1997.

5. Que el proyecto arquitectónico está avalado por el arquitecto Henan Darío Rave Blandón con matrícula A05012001.

6. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por el Ingeniero Juan Carlos Cardona Jiménez con matrícula 0520232394ANT.

7. Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3, y se le expidió el Acta Única de Observaciones y Correcciones tal y como establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.4, ambos del Decreto 1077 de 2015. Dicha acta con radicado 20202007349 del 30 de diciembre de 2020. fue notificada José Guillermo Sánchez Toro, el día 05 de enero de 2021, atendida mediante radicado 20211000965 del 03 de febrero de 2021.

8. 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 el radicado 20202007336 del 30 de diciembre de 2020 y no hubo objeción.

9. Que a través de Comunicación con radicado 20212002658 del 30 de marzo de 2021, le fue notificada a la señora Roció de Jesús Atehortua Gallego, la liquidación por concepto de impuesto de reconocimiento y modificación y compensaciones urbanísticas.

4

# RESOLUCIÓN NÚMERO 360 DE 2021

10. Que a través de comunicación con radicado 20211003428 del 08 de abril de 2021, fue aportada la factura Nro.202100076020, la cual acredita el pago del impuesto de reconocimiento, modificación y compensaciones urbanísticas el 07 de abril de 2021.

11. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo, y el mismo se encuentra procedente en materia legal y normativa.

Que en mérito de lo anterior,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.** Otorgar a la señora Rocío de Jesús Atehortua Gallego identificada con cédula de ciudadanía Nro. 39.165.467 y el señor José Guillermo Sánchez Toro identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.575.731, **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA DE EDIFICACIÓN DE DOS PISOS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN DEL TERCER PISO Y APROBACIÓN PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** en predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 001-583892 y Código Catastral 129100100102530001700000000, en los siguientes términos:

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA DE EDIFICACIÓN DE DOS PISOS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN DEL TERCER PISO Y APROBACIÓN PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
Alineamiento N° 20202002237 del 09 de junio de 2020			Dirección: Calle 140 Sur Nro. 47-13 Estrato: 3		
PROPIETARIOS: Rocío de Jesús Atehortua Gallego José Guillermo Sánchez Toro			Cédulas de Ciudadanía. 39.165.467 -71.575.731		
Matrícula inmobiliaria 001-583892			Código Catastral 129100100102530001700000000		
Impuesto de reconocimiento y ampliación : \$ 2.473.346			Referencia No. 202100076020 cancelada el 07/04/2021		
Impuesto de compensaciones Urbanísticas : \$ 2.839.374					
CUADRO DE ÁREAS					
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE(M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
1	35.65	2.69	38.34	Calle 140 Sur Nro. 47-13 INT 101	Vivienda
2 y 3 Unifamiliar	70.32	0.00	80.52	Calle 140 Sur Nro. 47-13 INT 201	Vivienda
	10.20 Mansarda				
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>116.17</b>	<b>2.69</b>	<b>118.86</b>		
AREAS COMUNES					
Antejardín : 15.14 m2			Vacío Patio 1: 2.69 m2		
Cubierta : 29.97 m2			Loza zona de ropas : 8.35 m2		
Escalas y circulaciones: 3.68 m2					

## RESOLUCIÓN NÚMERO 360 - DE 2021

aplicaran las sanciones estipuladas en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 y el Decreto 555 de 2017 Artículo 10”.

**ARTICULO 12°:** 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 13°:** 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 14°:** 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 15°:** 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 16°:** \_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.

**ARTICULO 17°:** 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 18°:** Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 19°.** Ante la Coordinación de Bienes Inmuebles del Municipio de Caldas Antioquia, procede la minuta sobre el traspaso del derecho de dominio por parte del propietario del predio a favor del Municipio, en relación con las áreas correspondientes a infraestructura vial, servicios colectivos, zonas verdes y recreativas, equipamiento comunitario, parques, parqueaderos públicos y paisajismo, plazoletas, zonas de protección a fuentes hídricas,

# RESOLUCIÓN NÚMERO 360 DE 2021

rampas para discapacitados en espacios públicos, retrocesos de edificaciones (ensanches). Dicho trámite se deberá realizar en un tiempo no mayor a Seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

**ARTICULO 20°: – 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 21°:** 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.

**ARTICULO 22°:** 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 23°:** 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.

## **ARTÍCULO 24°.**

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 **2.75 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	2.58 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 1,031,000
<b>VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>\$ 2,664,104</b>

4

# RESOLUCIÓN NÚMERO 360 DE 2021

## Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	0.17 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 1,031,000
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 175,270

Avalúo realizado por Edwar Alexis del Rio Ospina con registro AVAL-70878867 el valor del m2 del aire potencial corresponde a \$ 1,031,000 por m2, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

**Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$ 2,839,374)**

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

1. Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$ 2,839,374), pago realizado según factura No. 202100076020 cancelada el 07/04/2021

**ARTÍCULO 25°.** 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.

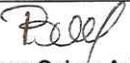
**ARTÍCULO 26°.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

### COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

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

18 ABR 2021

  
**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Bibiana Ochoa Arias Arquitecta – Contratista	 Nancy Marín Toro Arquitecta – Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación
 Andrés Felipe Hernández Ruiz Ingeniero Financiero - Contratista		

 <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 23/04/2021 y siendo las horas (11:25 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **ROCIO DE JESÚS ATEHORTUA GALLEGO**, identificada con la cédula de ciudadanía N°**39.165.467**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°360 19/04/2020**, "Por medio de la cual se otorga reconocimiento de la existencia de una edificación existente, se autoriza la ampliación del tercer piso y se aprueba 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: **Rocio Atehortua Gallego**  
 Cédula N° **39.165.467**

El (a) notificador (a)

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