

K57C



Alcaldía de
Caldas
Antioquia
Caldas, nuestro propósito

RESOLUCIÓN NÚMERO 1048 DE 2022

19 OCT 2022

“Por medio de la cual se otorga licencia en modalidad de Obra Nueva y se otorga Visto Bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, 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 20221002730 del 5 de abril de 2022** la señora Dora María Manco Jaramillo identificada con Cédula de Ciudadanía 43.682.284 solicitó ante la Secretaría de Planeación *Licencia de Construcción en modalidad de obra nueva para la construcción de una edificación de 2 niveles y terraza, y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal.*
2. Que el predio objeto de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-171466 y código catastral 1291010010280003500000000**, y se encuentra ubicado en la *Calle 140 Sur N 52 – 11* barrio Mandalay.
3. Que mediante el **radicado No. 20221002730 del 5 de abril de 2022**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Certificado de libertad y tradición
 - Planos arquitectónicos
 - Memorias de diseño estructural
 - CD con planos digitales
 - Cedula de Ciudadanía
 - Copia de las matrículas profesionales
 - Avalúo comercial

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 1048 DE 2022

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 – Polígono ZU23_CN2 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

Polígono		Aprovechamientos					Obligaciones Urbanísticas		
Código	Tratamiento Urbanístico	Densidad (Viv/Ha)	I.C Básico	I.C Adicional	Altura Máxima (pisos)	I.O	Espacio Público (m2/Hab)	Equip/tos (m2/Viv)	%AN Otros Usos
ZU23_CN2	Consolidación nivel 2	200	1,9	2,7	4	70%	4	1	15%/AN

5. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto David Alejandro Molina Gómez con matrícula profesional A91172021-1026157625 del 8 de abril de 2021.
6. Que el estudio geotécnico y el diseño de elementos estructurales está firmado por el ingeniero Gustavo de Jesús Acosta Díez con matrícula profesional 0500002287 ANT del 25 de julio de 1973.
7. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por el señor Héctor Jaime Hernández Torres, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 8293857.
8. Que mediante comunicación con **radicado 20222009517 del 19 de septiembre de 2022**, le fue notificado a la solicitante con fecha del 22 de septiembre de 2022, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.**
9. Que mediante **factura 202200279990** cancelada a través de sucursal virtual de Bancolombia el 5 de octubre de 2022, se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
10. 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



RESOLUCIÓN NÚMERO 1048 DE 2022

ARTÍCULO 1º: Otorgar a Dora María Manco Jaramillo identificada con Cédula de Ciudadanía 43.682.284, **Licencia de Construcción en modalidad de obra nueva y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal** en los siguientes términos:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
PROPIETARIO: Dora María Manco Jaramillo			Cédula de Ciudadanía 43.682.284		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-171466 Código Catastral: 1291010010280003500000000/8			Polígono: ZU23 Dirección: Calle 140 Sur N 52 – 11 Uso: Residencial		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$1.451.127			Referencia No. 20222009517 del 19 de septiembre de 2022		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$2.261.961					
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
54,00 m ²		3,55 m		IRREGULAR	
NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	AREA LIBRE (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
ÁREAS PRIVADAS					
Primer Piso					
Sótano	15,72	0,00	63,63	Calle 140 Sur N 52 – 11 (101)	Residencial
1° piso	47,91	0,00			
Segundo Piso					
2° piso	52,50	0,00	52,50	Calle 140 Sur N 52 – 11 (201)	Residencial
Terraza					
Terraza	0,00	55,23	55,23	Calle 140 Sur N 52 – 11 (Terraza)	Terraza
Total	116,13	55,23			
Áreas Comunes					
Circulación y escaleras (área construida)			12,19 m ²		
Área Total Construida (Privada + Libre)			128,32 m ²		
OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:					
<ul style="list-style-type: none">• La construcción de dos (2) apartamentos.• Se aprueba para Reglamento de Propiedad Horizontal.					

ARTICULO 2: Vigencia. La presente licencia tendrá la vigencia definida en el Decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. correspondiente a 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 cuáles fueron otorgadas.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento

RESOLUCIÓN NÚMERO 1048 DE 2022

de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

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:

El proyecto deberá ceder por concepto de Obligaciones Urbanísticas, un área de cesión correspondiente a **26,18 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 Otros Usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	26,18 m ²
VALOR METRO CUADRADO	\$ 86.400
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 2.261.961

Avalúo realizado por el señor Héctor Jaime Hernández Torres, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 8293857 el valor del m² corresponde a \$86.400, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **DOS MILLONES DOCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTO SESENTA Y UN PESOS ML (2.261.961).**

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 **DOS MILLONES DOCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTO SESENTA Y UN PESOS ML (2.261.961)**. pago realizado según factura No. 202200279990 cancelada a través de sucursal virtual de Bancolombia el 5 de octubre de 2022.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1048 DE 2022

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

ARTICULO 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 pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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: 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: En los demás aspectos no contemplados en la presente resolución se aplicará lo aprobado en la Resolución 7106 del 30 de diciembre 2020.

ARTÍCULO 11. 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 1048 DE 2022

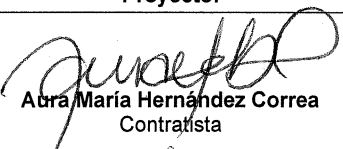
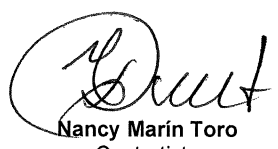

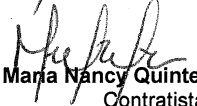
ARTÍCULO 12. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

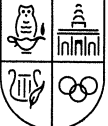
- (...) "Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 19 OCT 2022


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 María Hernández Correa Contratista	 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación
 María Nancy Quintero Rendón Contratista		

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

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 27/10/2022 y siendo las horas (9:30 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **DORA MARIA MANCO JARAMILLO**, identificada con la cédula de ciudadanía **N°43.682.284**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1048 de octubre 19 de 2022, "Por medio de la cual se otorga licencia en la modalidad de Obra Nueva 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)

Dora Maria Manco J

Firma

Nombre: Dora Maria Manco Jaramillo
Cédula N° 43682284 (Caldas Ant)

El (a) notificador (a)

[Firma manuscrita]

Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa
Cédula N° 1.026.135.263