



## RESOLUCIÓN NÚMERO 959 DE 2022

26 SEP 2022

**“Por medio de la cual se otorga licencia en modalidad de ampliación y se otorga Visto Bueno para modificación del 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 20221004262 del 27 de mayo de 2022** la señora Deisy Yurany Gallego Arroyave identificada con Cédula de Ciudadanía 21.533.848 a través de su delegado, el Señor Santiago Gallego Arroyave identificado con Cédula de Ciudadanía 1.040.754.670 solicitó ante la Secretaría de Planeación *Licencia de Construcción en modalidad de ampliación para la construcción del cuarto nivel.*
2. Que los predios objeto de la solicitud están identificados con **matrículas inmobiliarias No. 001-1297405 y 001-1297406** se encuentran ubicados en la *Calle 132 A Sur N 55 A – 71 (401/402) barrio Nuevo.*
3. Que mediante el **radicado No. 20221004262 del 27 de mayo de 2022**, se aportaron los siguientes documentos:
  - Formulario Único Nacional diligenciado
  - Paz y salvo del impuesto predial
  - Certificado de libertad y tradición
  - Planos arquitectónicos
  - Peritaje estructural
  - CD con planos digitales
  - Cedula de Ciudadanía
  - Reglamento de Propiedad Horizontal
  - Copia de las matrículas profesionales
  - 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 – Polígono ZU12\_CN3 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

Q

# RESOLUCIÓN NÚMERO 959 DE 2022

Polígono			Aprovechamientos					Obligaciones Urbanísticas		
Código	Nombre	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
ZU12_CN3	La Planta, Villa Capri y La Chuscala	Consolidación nivel 3	150	1,9	2,7	4	80%	4	1	15%/AN

5. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la arquitecta Libia Luz Restrepo Liévano con matrícula profesional 0570053351ANT del 15 de diciembre de 1994.
6. Que el peritaje técnico estructural está firmado por el ingeniero Ramón Albeiro Párraga Otálora con matrícula profesional 05202211777 ANT del 1 de septiembre de 2011.
7. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por la señora Diana Carolina Granados Restrepo, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 1026131132.
8. Que mediante comunicación con **radicado 20222008692 del 29 de agosto de 2022**, le fue notificado a Santiago Gallego Arroyave con fecha del 1 de septiembre de 2022, la **liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**.
9. Que mediante **factura 202200257270** cancelada a través de Bancolombia el 5 de septiembre 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

**ARTÍCULO 1º: Otorgar** a Deisy Yurany Gallego Arroyave identificada con Cédula de Ciudadanía 21.533.848, **Licencia de Construcción en modalidad de ampliación para la construcción del cuarto nivel de la propiedad Ubicada en la Calle 132 A Sur N 55 A – 71 (401/402) y visto bueno para modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal**, en los siguientes términos:

<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	
<b>PROPIETARIO:</b> Deisy Yurany Gallego Arroyave	<b>Cédula de Ciudadanía</b> 21.533.848
<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:</b> Matrículas Inmobiliarias: 001-1297405 y 001-1297406 Códigos Catastrales: 12901000001024400249010000007/8	Polígono: ZU12 Dirección: Calle 132 A Sur N 55 A – 71 (401/402) Uso: Comercial



# RESOLUCIÓN NÚMERO 959 DE 2022

IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$4.871.986	Referencia No. 202200257270 del 5 de septiembre de 2022
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$4.672.287	

CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
120,00 m <sup>2</sup>		7,50 m		16,00 m	
UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
ÁREAS PRIVADAS					
Oficina 401	30,97	0,00	55,09	Calle 132 A Sur N 55 A – 71 (401)	Comercial
Mansarda	24,12	0,00			
Oficina 402	80,27	9,60	128,29	Calle 132 A Sur N 55 A – 71 (402)	Comercial
Mansarda	38,42	0,00			
<b>Total</b>	<b>173,78</b>	<b>0,00</b>	<b>183,38</b>		

Áreas Comunes			
Patios – Vacíos (área libre)	7,77 m <sup>2</sup>	Escaleras (área construida)	7,20 m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:** La presente resolución aprueba:

- La construcción de dos (2) oficinas en el cuarto nivel.
- Se aprueba para modificación del 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 veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la cual quedó en firme la Resolución 7106 del 30 de diciembre 2020.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento 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 **27,51 m<sup>2</sup>**.

**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



## RESOLUCIÓN NÚMERO 959 DE 2022

del Municipio de Caldas. Las Compensaciones Urbanísticas se pueden pagar de la siguiente manera:

### **Cesiones Para Otros Usos**

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	27,51 m <sup>2</sup>
VALOR METRO CUADRADO	\$ 169.858
<b>VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS</b>	<b>\$ 4.672.287</b>

Avalúo realizado por la señora Diana Carolina Granados Restrepo, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 1026131132 el valor del m<sup>2</sup> corresponde a \$169.858, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/L (\$ 4.672.287).**

**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 **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/L (\$ 4.672.287)**. pago realizado según factura No. 202200257270 del 05/09/2022.

**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.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 959 DE 2022

**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.

**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:

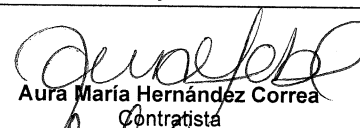

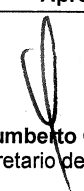
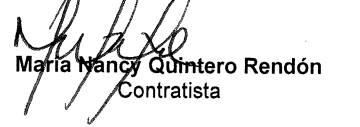
- (...) *“Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.*
- *Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)*

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

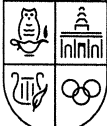
26 SEP 2022

  
DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ  
Secretario de Planeación

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

959

26 SEP 2022

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

**NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO**

Hoy 21/10/2022 y siendo las horas (2:40 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **SANTIAGO GALLEGO ARROLLAVE**, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.040.754.670, expedida en La Estrella Antioquia, con el fin de notificarse de la Resolución N°959 de septiembre 26 de 2022, **“Por medio de la cual se otorga licencia en modalidad de ampliación y se otorga visto bueno para modificación del 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)

Santiago Gallego A.  
 Firma  
 Nombre: Santiago Gallego Arroyave  
 Cédula N° 1040754670

El (a) notificador (a)

[Firma]  
 Firma  
 Nombre: Esteban Restrepo Correa  
 Cédula N°1.026.135.263