



## RESOLUCIÓN NÚMERO 1324 - DE 2021

16 DIC 2021

**“Por medio de la cual se otorga Reconocimiento de la existencia de una edificación, se aprueba Licencia de Construcción en modalidad de Ampliación 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 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 a través de Radicado inicial **20201008503** del 26 de octubre de 2020, la Señora **LUZ MARINA HENAO CASTAÑO** identificada con Cédula de Ciudadanía **43'681.540**, solicitó RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA del primer piso con una destinación a vivienda y una oficina, AMPLIACIÓN de la vivienda existente y la construcción de una unidad de vivienda nueva en el segundo piso y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria **001-696378** y código catastral **2010060080012800000000** ubicado en la **Carrera 55 No 110 Sur 186** en el Municipio de Caldas.
2. Que con la solicitud se aportaron los siguientes documentos:
  - Formulario Único Nacional
  - Alineamiento
  - Copia del impuesto predial
  - Certificado de Tradición y Libertad
  - Escritura Pública 1759 de 2016
  - Certificado de la Instalación del servicio de agua y alcantarillado
  - Matrículas profesionales
  - Estudio de suelo
  - Memorias de Cálculo
  - Planos estructurales
  - Planos arquitectónicos
3. Que se presenta constancia expedida por La Asociación de Usuarios de Acueducto y Alcantarillado de la Vereda El Cano donde indica que la señora Luz Marina Henao Castaño se encuentra vinculada en dicha empresa desde hace más de 20 años, matriculada con agua y alcantarillado.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1324 DE 2021

4. Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015.
5. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono CP8 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:

APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES RURALES							
CÓDIGO: CP8_CN3_S	Subcategoría suelo rural	Intervenciones	Densidad [Viv/Ha]	Densidad [1 vivienda cada UAF]	Altura (Pisos)	Espacio Público (m2/hab)	Equipam (m2/viv)
NOMBRE: Centro Poblado 8 El Cano y La Raya	Centro Poblado	Consolidación suburbana 3	No aplica	-	2	-	1

6. Que el proyecto arquitectónico está avalado por la Arquitecta Libia Luz Restrepo Lievano con matrícula 0570053351 ANT
7. Que el diseño de los elementos estructurales y no estructurales está avalado por el Ingeniero Gustavo de Jesús Acosta Diez con matrícula 2287 ANT
8. Que a través de Comunicación con radicado 20212012236 del 29 de octubre de 2021 se expidió la Liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas notificada personalmente al solicitante el 02/11/2021.
9. Que a través de la factura 202100308833 fue acreditado el pago de los impuestos de construcción y obligaciones urbanísticas.
10. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo, que comprende el reconocimiento de la existencia de una edificación y la Licencia de construcción en modalidad de ampliación y la solicitud se encuentra procedente en materia legal y normativa.

Que, en mérito de lo anterior,

## RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.** Otorgar a la señora **LUZ MARINA HENAO CASTAÑO** identificada con Cédula de Ciudadanía **43'681.540**, RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA del primer piso con una destinación a vivienda y una oficina, AMPLIACIÓN de la vivienda existente y la construcción de una unidad de vivienda nueva en el segundo piso y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL sobre el predio localizado en la **Carrera 55 No 110 Sur 186**, identificado con matrícula inmobiliaria **001-696378** y código catastral **2010060080012800000000**, ubicado en la en Centro Poblado 8 CP8 del Municipio de Caldas según el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los siguientes términos:

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1324 DE 2021

## RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Alineamiento N° 20202001700	Dirección: Carrera 55 No 110 Sur 186 Estrato: 2 Pisos: 2. Viviendas: 2 Oficina: 1
<b>PROPIETARIO:</b> LUZ MARINA HENAO CASTAÑO	<b>Cédula de Ciudadanía:</b> 43'681.540
Matrícula inmobiliaria 001-696378	Código catastral <b>201006008001280000000</b>
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$ 3'990.482	Referencia No. 202100308833 cancelada el 25/11/2021
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 432.372	

### CUADRO GENERAL DE ÁREAS

#### Áreas Privadas

NIVEL	ÁREA CONSTRUÍDA (m2)	AREA LIBRE(M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
<b>PRIMER NIVEL</b>					
Oficina	66.13	6.31	72.44	Carrera 55 No 110 Sur 186	Otros usos
Vivienda Dúplex	31.95	6.13	72.72	Carrera 55 No 110 Sur 182	Vivienda
	34.64	0.00			
<b>Total</b>	<b>132.72</b>	<b>12.44</b>	<b>145.16</b>		
<b>SEGUNDO NIVEL</b>					
Vivienda	64.66	5.01	69.67	Carrera 55 No 110 Sur 184	Vivienda
<b>Total Segundo Nivel</b>	<b>64.66</b>	<b>5.01</b>	<b>69.67</b>		

<b>Total Áreas Construidas Privadas</b>	<b>197.38 m2</b>
---	------------------

#### ÁREAS COMUNES

<b>Area Común</b>	
Vacío	17.45 m2
Corredor de acceso	7.48 m2

#### LOTE

AREA	FRENTE	FONDO
118.00 m2	10.78 M	VARIABLE

#### OBSERVACIONES:

- Se aprueba para Reglamento de Propiedad Horizontal.

**ARTICULO 2°:** Con esta resolución se reconocen una oficina y una vivienda en el primer nivel y se aprueba la ampliación del segundo piso con una unidad de vivienda y el dúplex de la vivienda del primer nivel, en total son dos pisos de altura con dos unidades de vivienda y una oficina.

**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.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1324 DE 2021

**ARTICULO 4º:** 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.

**ARTÍCULO 5º:** "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 6º:** La presente licencia tendrá la vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.4.2.5 "Cuando fuere necesario reforzar estructuralmente la edificación a las normas de sismo resistencia, el acto de reconocimiento otorgará un plazo de veinticuatro (24) meses, prorrogables por doce (12) meses más, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras. Este mismo término se aplicará al acto que resuelva conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción."

**ARTICULO 7º:** – 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 8º:** 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 9º:** 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 10º: 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 **2.16 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

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1324 DE 2021

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

### Cesiones Para Equipamiento:

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	2.16 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 200.000
<b>VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>\$ 432.372</b>

Avalúo realizado por la señora James David Múnera Jiménez con registro AVAL-71399559 el valor del m2 corresponde a \$ 200.000, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **CUATROCIENTOS TREINTAY DOS MIL TRECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/L (\$ 432.372).**

**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 **CUATROCIENTOS TREINTAY DOS MIL TRECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/L (\$ 432.372)**, pago realizado según factura No. 308833 del 25/11/2021.

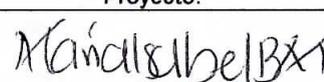
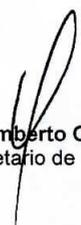
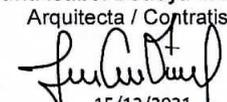
**ARTÍCULO 11°.** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

**ARTÍCULO 12°.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

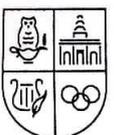
### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 16 DIC 2021.

  
**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
 María Isabel Bedoya Moncada Arquitecta / Contratista	 Nancy Marín Toro Arquitecta / Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación
 Juan Camilo Ochoa Pabón Economista / Contratista		

41

 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 17/12/2021 y siendo las horas ( 14:16 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **LUZ MARINA HENAO CASTAÑO**, identificada con cédula de ciudadanía N°43.681.540, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1324 16/12/2021, "Por medio de la cual se otorga Reconocimiento de la existencia de una edificación, se aprueba Licencia de Construcción modalidad de Ampliación y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

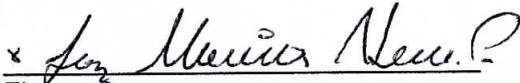
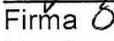
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

**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:  
 Cédula N°

El (a) notificador (a)

  
 Firma  
 Nombre: Gina Alexandra Rúa Jaramillo  
 Cédula N°1.026.151.750

Fecha de notificación: 17 12 2021  
 Nombres completos: Luz Marina Henao Castaño  
 No. de Identificación: 43.681.540  
 Firma: Luz Marina Henao