



Alcaldía de  
**Caldas**  
Antioquia  
*Caldas, nuestro propósito*

RESOLUCIÓN NÚMERO 1218 DE 2022

30 NOV 2022

***“Por medio de la cual se otorga licencia en modalidad de modificación y 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 20221002896 del 11 de abril de 2022** el señor Luis Ángel Gómez Blandón identificado con Cédula de Ciudadanía 15.255.635 solicitó ante la Secretaría de Planeación *Licencia de Construcción en modalidad de modificación del tercer nivel y ampliación para la construcción del cuarto nivel, así como visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal.*
2. Que el predio objeto de la solicitud (lote de mayor extensión) está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-720085** y se encuentra ubicado en la *Calle 125 B Sur N 48 – 21/23/25* barrio Olaya Herrera.
3. Que mediante el **radicado No. 20221002896 del 11 de abril de 2022**, se aportaron los siguientes documentos:
  - Formulario Único Nacional diligenciado
  - Paz y salvo del impuesto predial
  - Certificado de libertad y tradición
  - Licencias anteriores: 158 del 02/02/2011, 4556 del 06/02/2013
  - Planos arquitectónicos
  - Memorias de diseño estructural
  - CD con planos digitales
  - Cedula de Ciudadanía
  - Copia de las matrículas profesionales
  - Avalúo comercial

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1218 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 ZU9\_CN1 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
ZU9_CN1	Consolidación nivel 1	300	3,9	5,4	8	80%	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 peritaje técnico está firmado por el ingeniero Carlos Andrés Higueta Escobar con matrícula profesional 05202254411 del 04 de julio de 2013.
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 20222010818 del 4 de noviembre de 2022**, le fue notificado a la solicitante con fecha del 9 de noviembre de 2022, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.**
9. Que mediante **factura 202200352995** cancelada en la Tesorería Municipal, 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 1210 DE 2022

**ARTÍCULO 1°:** Otorgar a Luis Ángel Gómez Blandón identificado con Cédula de Ciudadanía 15.255.635, **Licencia de Construcción en modalidad de modificación y ampliación y visto bueno para modificación del 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: Luis Ángel Gómez Blandón	Cédula de Ciudadanía: 15.255.635
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-720085 Código Catastral: 1291010011890002500100001/3	Polígono: ZU9 Dirección: Calle 125 B Sur N 48 – 21/23/25 Uso: Residencial
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$3.172.006	Referencia No. 202200352995 del 9 de noviembre de 2022
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$1.116.434	

### CUADRO DE ÁREAS

LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
157,00 m <sup>2</sup>		7,65 m		IRREGULAR	
NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
<b>ÁREAS PRIVADAS</b>					
<b>Primer Piso</b>					
Apartamento	58,28	8,65	66,93	Calle 125 B Sur N 48 – 23	Residencial
Apartamento	66,91	14,26	84,17	Calle 125 B Sur N 48 – 25	Residencial
<b>Segundo Piso</b>					
Oficina 201	54,71	0,00	54,71	Calle 125 B Sur N 48 – 21 (201)	Comercial
Apartamento 202	70,60	0,00	70,60	Calle 125 B Sur N 48 – 21 (202)	Residencial
<b>Tercer Piso</b>					
Oficina 303	54,71	0,00	54,71	Calle 125 B Sur N 48 – 21 (303)	Comercial
Apartamento 304	70,60	0,00	70,60	Calle 125 B Sur N 48 – 21 (304)	Residencial
<b>Cuarto Piso</b>					
Apartaestudio 401	54,71	0,00	54,71	Calle 125 B Sur N 48 – 21 (401)	Residencial
Apartamento 402	70,60	0,00	70,60	Calle 125 B Sur N 48 – 21 (402)	Residencial
<b>Total</b>	<b>504,12</b>				

### Áreas Comunes

Hall y escaleras (área construida)	49,08 m <sup>2</sup>
<b>Área Total Construida (Privada + Libre)</b>	<b>553,20 m<sup>2</sup></b>

**OBSERVACIONES:** La edificación queda aprobada con

- Seis (6) unidades residenciales y dos(2) unidades comerciales.
- 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 que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuáles fueron otorgadas..

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1218 DE 2022

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:

### **Cesiones Para Espacio Público**

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	33.89 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 18.100
<b>VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>\$ 613.625</b>

### **Cesiones Para Equipamiento**

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	3.17 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 18.100
<b>VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO</b>	<b>\$ 57.498</b>

### **Cesiones Para Otros Usos**

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	24.62 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 18.100
<b>VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO</b>	<b>\$ 445.613</b>

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por el señor Héctor Jaime Hernández Torres, con Registro Abierto de Avaluador RAA-AVAL 8293857 quien determina el valor del m2 de \$18.100, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **UN MILLÓN CIENTO DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS ML (\$ 1.116.434)**.

**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 pagarán de la siguiente manera:

Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **UN MILLÓN CIENTO DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y**

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1218 DE 2022

CUATRO PESOS ML (\$ 1.116.434), pago realizado según factura No. 202200352995 del 09/11/2022.

**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

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1218 DE 2022

notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

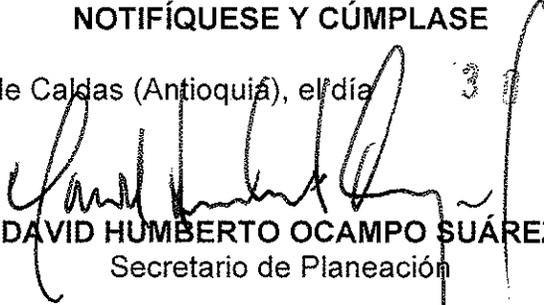
**ARTÍCULO 12.** Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) "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" (...)

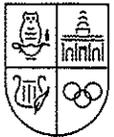
## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

3 de NOV 2022

  
DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ  
Secretario de Planeación

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

 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 11/01/2023 y siendo las horas (2:49horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor Luis Ángel Gómez Blandón identificado con la cédula de ciudadanía N°15.255.635, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1218 de 30 de noviembre del 2022 "Por medio de la cual se otorga licencia en modalidad de modificación y ampliación y se otorga visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal"** le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

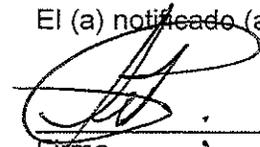
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

**En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:**

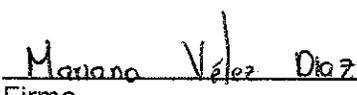
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

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: Luis Ángel Gómez  
 Nombre: Luis Ángel Gómez  
 Cédula N° 15255635

l (a) notificador (a)

  
 Firma: Mariana Vélez Díaz  
 Nombre: Mariana Vélez Díaz  
 Cédula N° 1.037.576.431