

Folios 222



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

## RESOLUCIÓN NÚMERO **1246** DE 2022

07 DIC 2022

**“Por medio de la cual se otorga acto de reconocimiento, licencia en modalidad de ampliación y 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 No. 20221003697 del 9 de mayo de 2022** el señor Ángel Jair Castañeda Moncada identificado con Cédula de Ciudadanía 71.398.436 solicitó ante la Secretaría de Planeación *reconocimiento del sótano y primer nivel y licencia de construcción en modalidad de ampliación para la construcción del segundo nivel.*
2. Que el predio objeto de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-791006** y se encuentra ubicado en la *Calle 138 Sur N 52 – 34.*
3. Que mediante el **radicado No. 20221003697 del 9 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
  - 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 ZU19\_CN3 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1246 DE 2022

Aprovechamientos							Obligaciones		
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
ZU19_CN3	Consolidación nivel 3	150	1,9	2,7	4	80%	4	1	15%/AN

5. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto Sebastián Álvarez Moreno con matrícula profesional A26472012-1128267426 del 18 de mayo de 2012.
6. Que el peritaje técnico estructural y diseño de elementos estructurales está firmado por el ingeniero Guillermo de Jesús Toro Bedoya con matrícula profesional 0500001874 ANT del 28 de julio de 1969.
7. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por el señor Ramiro de Jesús Álvarez Bedoya, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 70092745.
8. Que mediante comunicación con **radicado 20222011039 del 15 de noviembre de 2022**, le fue notificado a Oscar Alexander Escobar Correa, apoderado del solicitante, con fecha del 17 de noviembre de 2022, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.**
9. Que mediante **factura 202200353873** cancelada a través de Bancolombia el 18 de noviembre 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 Ángel Jair Castañeda Moncada identificado con Cédula de Ciudadanía 71.398.436, *reconocimiento del sótano y primer nivel y licencia de construcción en modalidad de ampliación para la construcción del segundo nivel y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal*, en los siguientes términos:**

<b>RECONOCIMIENTO DEL SÓTANO Y PRIMER NIVEL Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL SEGUNDO NIVEL Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	
<b>PROPIETARIO:</b> Ángel Jair Castañeda Moncada	<b>Cédula de Ciudadanía</b> 71.398.436
<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:</b> Matrícula Inmobiliaria: 001-791006 Código Catastral: 101001285001800000000	Polígono: ZU19 Dirección: Calle 138 Sur N 52 – 34 Uso: Residencial

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1246 DE 2022

IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 3.544.322			Referencia No. 202200353873 del 18 de noviembre de 2022		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 2.457.000					
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
84,00 m <sup>2</sup>		Variable		Variable	
UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	AREA LIBRE (m <sup>2</sup> )	AREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
INMUEBLES OBJETO DE RECONOCIMIENTO					
SÓTANO					
Nivel -1	55,45	0,00	129,81	Calle 138 Sur N 52 – 34 (S1)	Residencial
Nivel -2	47,2	8,80			
Nivel -3	18,36	0,00			
PRIMER PISO					
Primer Piso	52,70	0,00	52,70	Calle 138 Sur N 52 – 34 (101)	Residencial
LICENCIA DE AMPLIACIÓN					
SEGUNDO PISO					
Segundo Piso	57,82	1,66	59,48	Calle 138 Sur N 52 – 34 (201)	Residencial
<b>Total</b>	<b>231,53</b>				

Áreas Comunes			
LIBRES		CONSTRUIDAS	
Vacío Patio 1	8,80 m <sup>2</sup>	Hall de acceso Piso 1	11,35 m <sup>2</sup>
Vacío Patio 2	1,66 m <sup>2</sup>	Hall de acceso Sótano 1	13,92 m <sup>2</sup>
		Escalera de acceso Sótano 1	9,35
<b>Total A Común Libre</b>	<b>10,46</b>	<b>Total A Común Construida</b>	<b>34,62</b>

**OBSERVACIONES:** La presente resolución aprueba:

- El reconocimiento de dos (2) viviendas en sótano y primer nivel y la construcción de una (1) vivienda en segundo nivel.
- 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 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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1246 DE 2022

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 Otros Usos**

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	8,00 m <sup>2</sup>
VALOR METRO CUADRADO	\$ 273.000
<b>VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS</b>	<b>\$ 2.184.000</b>

### **Cesiones Para Equipamiento**

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	1 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 273.100
<b>VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO</b>	<b>\$ 273.000</b>

Avalúo realizado por el señor Ramiro de Jesús Álvarez Bedoya, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 70092745 el valor del m<sup>2</sup> corresponde a \$273.000, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$2.457.000).**

**Parágrafo Primero:** 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 CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$2.457.000)** pago realizado según factura No 202200353873 del 18/11/2022.

**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.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1246 DE 2022

**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.

**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:

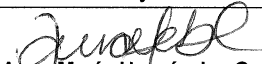



- (...) *“Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.*
- *Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)*

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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


07 DIC 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		

1246

07 DIC 2022

 Alcaldía de <b>Caldas</b> Antioquia	NOTIFICACION PERSONAL	<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 09/12/2022 y siendo las horas (3:45 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **OSCAR ALEXANDER ESCOBAR CORREA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°71.398.339, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1246 de Diciembre 07 de 2022, "Por medio de la cual se otorga acto de reconocimiento, licencia en modalidad de ampliación y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

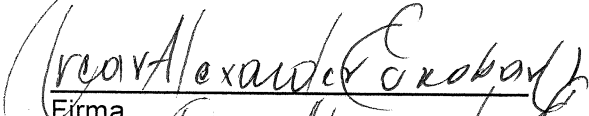
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

**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: Oscar Alexander Escobar Correa  
 Cédula N° 71398.339

El (a) notificador (a)

  
 Firma: \_\_\_\_\_  
 Nombre: Esteban Restrepo Correa  
 Cédula N° 1.026.135.263

