



Alcaldía de
Caldas
Antioquia
Caldas, nuestro propósito

RESOLUCIÓN NÚMERO 1279 DE 2022

20 DIC 2022

“Por medio de la cual se otorga licencia en modalidad de ampliación y 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 No. 20221002895 del 11 de abril de 2022** el señor Luis Alberto Patiño Ríos identificado con Cédula de Ciudadanía 3.360.870 solicitó ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en modalidad de ampliación para la construcción del cuarto nivel.*
2. Que el predio objeto de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-224657** y **código catastral 1010012130001700000000** y se encuentra ubicado en la *Calle 120 A Sur N 48 B – 35/39.*
3. Que mediante el **radicado No. 20221002895 del 11 de abril de 2022** y radicados complementarios, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Certificado de libertad y tradición
 - Licencia Anterior (1079 de 2021)
 - 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 ZU5_MI y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

RESOLUCIÓN NÚMERO 1279 DE 2022

Código	Tratamiento Urbanístico	Aprovechamientos					Obligaciones		
		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
ZU5_MI	Mejoramiento Integral	200	2,4	3,4	5	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 estructural y diseño de elementos estructurales está firmado por el ingeniero Carlos Andrés Higueta Escobar con matrícula profesional 05202254411 ANT del 4 de julio de 2013.
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 20222009595 del 21 de septiembre de 2022, le fue notificado a Ángela Patricia Patiño Villada, apoderada del solicitante, con fecha del 26 de septiembre de 2022, la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
9. Que mediante factura 202200354346 cancelada a través de Davivienda el 29 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 1°: Otorgar a Luis Alberto Patiño Ríos identificado con Cédula de Ciudadanía 3.360.870, **licencia de construcción en modalidad de ampliación para la construcción del cuarto nivel y visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal**, en los siguientes términos:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CUARTO NIVEL Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
PROPIETARIO: Luis Alberto Patiño Ríos	Cédula de Ciudadanía 3.360.870
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-224657 Código Catastral: 1010012130001700000000	Polígono: ZU5 Dirección: Calle 120 A Sur N 48 B – 35/39 Uso: Residencial
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 748.119	Referencia No. 202200354346 del 29 de noviembre de

RESOLUCIÓN NÚMERO 1279 DE 2022

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 6.633.396			2022		
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
138,24 m ²		6,40 m		21,60 m	
UNIDAD	AREA CONSTRUIDA (m ²)	AREA LIBRE (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Primer Piso	95,59	40,05	135,64	Calle 120 A Sur N 48 B – 39	Residencial
Segundo Piso	94,00	0,00	94,00	Calle 120 A Sur N 48 B – 35 (201)	Residencial
Tercer Piso	47,52	0,00	91,33	Calle 120 A Sur N 48 B – 35 (301)	Residencial
Dúplex	43,81				
Tercer Piso	39,01	0,00	42,68	Calle 120 A Sur N 48 B – 35 (302)	Residencial
Zona Ropas	3,67				
Cuarto Piso	52,39	0,00	52,39	Calle 120 A Sur N 48 B – 35 (401)	Residencial

Áreas Comunes	
Escalas 1° piso	2,60 m ²
Escalas y circulación 2° piso	9,03 m ²
Escalas y circulación 3° piso	14,35 m ²
Escalas y circulación 4° piso	5,54 m ²

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La construcción de un apartamento 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:

RESOLUCIÓN NÚMERO 1279 DE 2022

Cesiones Para Espacio Público

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	16.00 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 368.522
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 5.896.352

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	2 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 368.522
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 737.044

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por la señora Diana Carolina Granados Restrepo, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 1026131132, quien determina el valor del m2 de \$368.522, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRECIENTOS NOVERNTA Y SEIS PESOS M/L (\$6.633.396)**.

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 **SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRECIENTOS NOVERNTA Y SEIS PESOS M/L (\$6.633.396)**, pago realizado según factura No. 202200354346 del 29/11/2022.

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 1279 DE 2022

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.

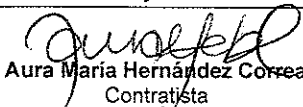
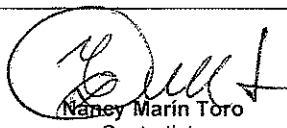
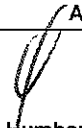
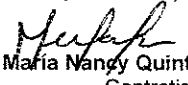
ARTÍCULO 12. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) "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

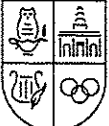
Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia) el día 20 DIC 2022

DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

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

1279_

20 DIC 2022

 <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 11/01/2023 y siendo las horas (3:49horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora Angela Patricia Patiño Villada identificada con la cédula de ciudadanía **N°43.687.024**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1279 de 20 de diciembre del 2022 "Por medio de la cual se otorga licencia en modalidad de ampliación y 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)

Angela Patricia Patiño Villada
 cc 43.687.024
 Firma: *Angela Patricia Patiño Villada*
 Nombre: *Angela Patricia Patiño Villada*
 Cédula N° *43.687.024*

l (a) notificador (a)

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