

EHC



Alcaldía de
Caldas
Antioquia
Caldas, nuestro propósito

RESOLUCIÓN NÚMERO 599 DE 2023

15 de febrero de 2023

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción 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. 20221005349 del 8 de julio de 2022** los señores Olga Patricia Londoño Escudero identificada con Cédula de Ciudadanía 43.681.390 y Juan Alejandro Henao Parra identificado con Cédula de Ciudadanía 15.255.058 solicitaron ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en modalidad de ampliación para la construcción del 2° nivel y visto bueno para modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal.*
2. Que el predio objeto de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-566254 y código catastral 1010010650001400100001** y se encuentra ubicado en la *Carrera 49 N 135 Sur – 108.*
3. Que mediante los **radicados No. 20221005349 del 8 de julio de 2022, 20221008580 del 28 de octubre de 2022** se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Certificado de antigüedad de lo existente
 - 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 599 DE 2023

Suelo Urbano – Polígono ZU14_CN1 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

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
ZU14_CN1	Consolidación nivel 1	200	2,4	3,4	5	80%	4	1	15%/AN

5. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto Jose Fernando Alzate con matrícula profesional A05192006-71682952 del 19 de junio de 2006.
6. Que el peritaje técnico estructural y diseño de elementos estructurales está firmado por el ingeniero Oscar de Jesús Sánchez con matrícula profesional 052026630ANT del 21 de noviembre de 1987.
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 2022011339 del 23 de noviembre de 2022, le fue notificado al solicitante, con fecha del 21 de diciembre de 2022, la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
9. Que mediante factura 202300032309 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 Olga Patricia Londoño Escudero identificada con Cédula de Ciudadanía 43.681.390 y Juan Alejandro Henao Parra identificado con Cédula de Ciudadanía 15.255.058 *licencia de construcción en modalidad de ampliación para la construcción del 2° 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 2° NIVEL Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
PROPIETARIOS: Olga Patricia Londoño Escudero Juan Alejandro Henao Parra	Cédula de Ciudadanía 43.681.390 15.255.058

RESOLUCIÓN NÚMERO 599 DE 2023

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matricula Inmobiliaria: 001-566254 Código Catastral: 1010010650001400100001	Polígono: ZU14 Dirección: Carrera 49 N 135 Sur - 114 Uso: Residencial
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 1.189.799 OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 5.515.436	Referencia No. 202300032309 del 20 de enero de 2023

CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
93,50 m ²		IRREGULAR		IRREGULAR	
UNIDAD	AREA CONSTRUIDA (m ²)	AREA LIBRE (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
LICENCIA DE AMPLIACIÓN					
SEGUNDO PISO					
Segundo Piso	53,00	0,00	68,00	Carrera 49 N 135 Sur - 114	Residencial
Mezanine	15,00	0,00			

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La construcción de una (1) unidad residencial en segundo piso y mezanine.
- 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.

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	17.23 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 300.405
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 5.174.977

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	1.13 M2
-------------------------------	---------

RESOLUCIÓN NÚMERO 599 DE 2023

VALOR METRO CUADRADO	\$ 300.405
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 340.459

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por la señora Diana Carolina Granados Restrepo, con Registro Abierto de Avaluador RAA-AVAL 1026131132 quien determina el valor del m2 de \$300.405, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **CINCO MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS ML (5.515.436)**.

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 **CINCO MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS ML (5.515.436)**. pago realizado según factura No. 202300032309 del 20/01/2023.

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.**



RESOLUCIÓN NÚMERO 599 DE 2023

ARTICULO 10: Durante la construcción. Se deberá contar con mallas de protección en sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado.

Conforme al artículo 135 del numeral 24 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana – Ley 1801 de 2016, será un comportamiento contrario a la integridad urbanística y por lo tanto no debe realizarse, “Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales”.

Parágrafo 1. En caso tal que la Ley 1801 de 2016 sea modificada, adicionada o sustituida, se deberán acoger las nuevas disposiciones relacionadas con los horarios para demoler, construir o reparar obras, o sean reglamentados mediante decreto municipal.

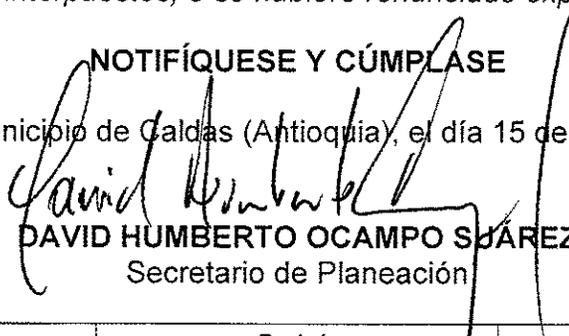
ARTÍCULO 11. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse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

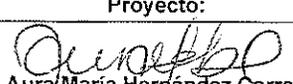
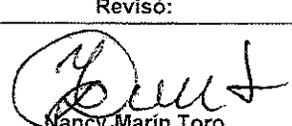
ARTÍCULO 12. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) “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 15 de febrero de 2023


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		

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

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 23/02/2023 y siendo las horas (11:45 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **JUAN ALEJANDRO HENAO PARRA**, identificado con cédula de ciudadanía N°15.255.058, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°599 15/02/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL"**

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.

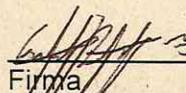
Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El (a) notificado (a)


 Firma

Nombre: *Juan Alejandro Henao Parra*
 Cédula N° *15255058*

El (a) notificador (a)


 Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N°1.026.135.263

