



## RESOLUCIÓN NÚMERO 166 DE 2023

30 de enero de 2023

***“Por medio de la cual se otorga acto de reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en modalidad de modificación”***

### 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. 20221008209 del 14 de octubre de 2022** el señor Carlos Alberto Vélez Ochoa identificado con Cédula de Ciudadanía 71.397.831 solicitó ante la Secretaría de Planeación *reconocimiento del sótano y primer piso y licencia de modificación para efectuar el cambio de cubierta por losa.*
2. Que el predio objeto de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-298221** y **código catastral 129010000010133000900000000** y se encuentra ubicado en la *Calle 128 Sur N 54 - 71.*
3. Que mediante los **radicados No. 20221008209 del 14 de octubre de 2022, No.20221009578 del 1 de diciembre 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
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 166 DE 2023

Suelo Urbano – Polígono ZU12\_CN3 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

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
ZU12_CN3	Consolidación nivel 3	150	1,9	2,7	4	80%	4	1	15%AN

5. Que la solicitud de reconocimiento, está definida en el Decreto 1077 de 2015, así

*Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes **y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley.** Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.*

*(Negrilla fuera de texto).*

6. Que a través de certificación expedida por EPM relacionada con la instalación de los servicios públicos de los inmuebles objeto de reconocimiento, da cuenta de su antigüedad, así:

*Calle 128 Sur 54 – 71 desde el 15 de septiembre de 1997*

7. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto David Molina Gómez con matrícula profesional A91172021-1026157625 del 8 de abril de 2021.
8. Que el peritaje técnico estructural y diseño de elementos estructurales está firmado por el ingeniero Guillermo Toro con matrícula profesional 0000001874ANT.
9. Que mediante comunicación con **radicado 20222012193 del 15 de diciembre de 2022**, le fue notificado al solicitante, con fecha del 13 de enero de 2023, la **liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana.**
10. Que mediante **factura 202300033154** cancelada a través de Banco de Bogotá el 26 de enero de 2023, se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana.
11. 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.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 166 DE 2023

Que, en mérito de lo anterior,

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1°:** Otorgar a Carlos Alberto Vélez Ochoa identificado con Cédula de Ciudadanía 71.397.831 **reconocimiento del sótano y primer nivel y licencia de construcción en modalidad de modificación para efectuar el cambio de cubierta por losa**, en los siguientes términos:

RECONOCIMIENTO DEL SÓTANO Y PRIMER NIVEL, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EFECTUAR EL CAMBIO DE CUBIERTA POR LOSA.					
PROPIETARIO: Carlos Alberto Vélez Ochoa			Cédula de Ciudadanía 71.397.831		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matricula Inmobiliaria: 001-298221 Código catastral 129010000010133000900000000			Polígono: ZU12 Dirección: Calle 128 Sur N 54 - 71 Uso: Industrial		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 4.390.382			Referencia No. 202300033154 del 26 de enero de 2023		
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
102,00 m <sup>2</sup>		4,00 m		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					
Depósito	32,60	0,00	32,60	Calle 128 Sur N 54 - 71	Industrial
Depósito	78,37	0,00	78,37		
Terraza	9,15	72,40	81,55		
<b>Total</b>	<b>120,12</b>	<b>72,70</b>	<b>192,52</b>		

**OBSERVACIONES:** La presente resolución aprueba:

- El reconocimiento de una (1) unidad industrial.

**ARTICULO 2: Vigencia.** La presente licencia tendrá la vigencia definida en el Decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.2.6.4.2.5 – Parágrafo 2 *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 realice las obras. Este mismo término se aplicará al acto que resuelva conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción.*

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.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 166 DE 2023

---

**ARTICULO 3:** Hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos y planos aprobados, así como la constancia de la debida cancelación de impuestos.

**ARTICULO 4:** 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 5:** 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 6:** 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 7:** 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 8:** 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 9: 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 10.** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y

## RESOLUCIÓN NÚMERO 166 DE 2023

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.

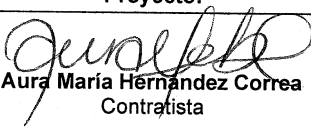
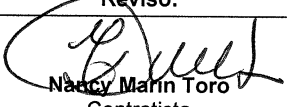

**ARTÍCULO 11.** Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) “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 30 de enero 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



 <p>Alcaldía de <b>Caldas</b> 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 15/03/2023 y siendo las horas (10:10 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **CARLOS ALBERTO VELEZ OCHOA**, identificado con cédula de ciudadanía N°71.397.831, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la Resolución N°166 30/01/2023, **“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN”**

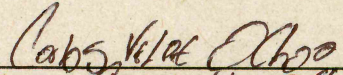
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

***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 Carlos Velez Ochoa  
 Nombre: Carlos Velez Ochoa  
 Cédula N° 71397831

El (a) notificador (a)

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

