



RESOLUCIÓN NÚMERO 1099 DE 2023

9 de marzo de 2023

“Por medio de la cual se otorga reconocimiento, licencia de construcción 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. 20231000695 del 30 de enero de 2023** los señores Sara Vélez Suaza identificada con Cédula de Ciudadanía 1.026.162.462 y Hernán Darío Montoya identificado con Cédula de Ciudadanía 15.486.039 solicitaron ante la Secretaría de Planeación *reconocimiento del primer nivel, licencia de construcción en modalidad de ampliación para la construcción del 2° nivel y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal.*
2. Que el predio objeto de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-791042** y **código catastral 1291010012850014800000000** y se encuentra ubicado en la *Calle 138 A Sur N 52 A - 49.*
3. Que mediante **radicados No. 20231000695 del 30 de enero de 2023, 20231000771 del 31 de enero de 2023** 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 1099 DE 2023

Suelo Urbano – Polígono ZU19_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
ZU19_CN3	Consolidación nivel 3	60	0,7	1,0	3	60%	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 138 A Sur N 52 A – 49 desde el 12 de agosto de 2002.

7. Que para la solicitud de licencia en modalidad de ampliación, atendiendo la disposición del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, la Secretaría de Planeación notificó la citación a los vecinos colindantes relacionados en la solicitud de licencia, con los radicados 20232001168, 20232001169 del 22 de febrero de 2023, sin poder notificar personalmente a los destinatarios, sin embargo, existe evidencia de la instalación de valla de notificación a terceros, misma que se aportó como anexo con el radicado 20231000771 del 31 de enero de 2023 sin que a la fecha de expedición de la presente se interpusieran solicitudes que afecten o impidan el otorgamiento de la misma.
8. Que el constructor responsable es la Arquitecta Libia Luz Restrepo Liévano con matrícula profesional 0570053351ANT del 15 de diciembre de 1994.
9. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la Arquitecta Libia Luz Restrepo Liévano con matrícula profesional 0570053351ANT del 15 de diciembre de 1994.
10. Que el peritaje técnico estructural y diseño de elementos estructurales para la ampliación está firmado por el ingeniero Gustavo de Jesús Acosta Díez con matrícula profesional 0000002287 ANT de 1973.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1099 DE 2023

11. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por la señora Ruth Maria Monsalve Ortiz, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 39164921.
12. Que mediante comunicación con radicado **20232001251 del 24 de febrero de 2023**, le fue notificado a la apoderada del solicitante, con fecha del 27 de febrero de 2023, la **liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**.
13. Que mediante **factura 202300098204** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
14. 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 Sara Vélez Suaza identificada con Cédula de Ciudadanía 1.026.162.462 y Hernán Darío Montoya identificado con Cédula de Ciudadanía 15.486.039 **reconocimiento del primer nivel, licencia de construcción en modalidad de ampliación para la construcción del 2° nivel y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal**, en los siguientes términos:

RECONOCIMIENTO DEL PRIMER NIVEL, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL 2° NIVEL Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
PROPIETARIOS: Sara Vélez Suaza Hernán Darío Montoya			Cédula de Ciudadanía 1.026.162.462 15.486.039		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-791042 Código catastral 1291010012850014800000000			Polígono: ZU19 Dirección: Calle 138 A Sur N 52 A – 49 Uso: Residencial		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 2.180.353			Referencia No. 202300098204 del 1 de marzo de 2023		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 1.980.000					
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
86,95 m ²		7,30 m – 7,50 m		12,00 m – 10,50 m	
UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	AREA LIBRE (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
INMUEBLES OBJETO DE RECONOCIMIENTO					
PRIMER PISO					
Apartamento	63,89	19,84	83,73	Calle 138 A Sur N 52 A – 49	Residencial
LICENCIA DE AMPLIACIÓN					
SEGUNDO PISO					

RESOLUCIÓN NÚMERO 1099 DE 2023

Apartaestudio	34,72	2,60	37,32	Calle 138 A Sur N 52 A – 49 (201)	Residencial
Apartaestudio	23,55	2,60	26,15	Calle 138 A Sur N 52 A – 49 (202)	Residencial
Total (m2)	122,16	25,04	147,20		

Áreas Comunes		
	Construidas	Libres
Escaleras 1° piso (m2)	3,22	
Escaleras y circulación (m2)	10,84	
Vacios (m2)		25,04

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- El reconocimiento de una (1) unidad comercial en primer nivel.
- La construcción de dos (2) unidades residenciales.
- 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 quede 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	16.00 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 110.000
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 1.760.000

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	2 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 110.000
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 220.000

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por la señora Ruth María Monsalve Ortiz, con Registro Abierto de Avaluador RAA-AVAL 39164921 quien determina el valor del m2 de

RESOLUCIÓN NÚMERO 1099 DE 2023

\$110.000, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS ML (1.980.000)**.

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 NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS ML (1.980.000)**. pago realizado según factura No. 202300098204 del 01/03/2023.

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.**

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.

ARTÍCULO 11: 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,

RESOLUCIÓN NÚMERO 1099 DE 2023

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.

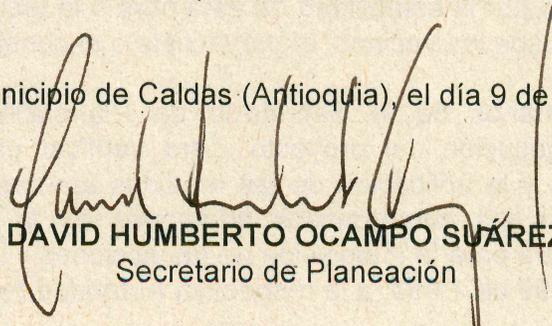
ARTÍCULO 12: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

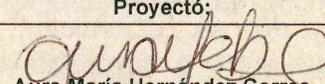
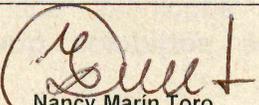
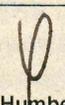
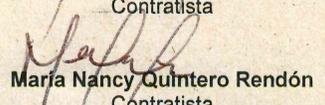
ARTÍCULO 13: Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) “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 9 de marzo de 2023.


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Aura María Hernández Correa Contratista	 Nancy Marin 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 11/03/2023 y siendo las horas (10:50 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **ORLANDO DE JESUS VELEZ MONTOYA**, identificado con cédula de ciudadanía N°15.253.516, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1099 09/03/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y VISTO BUENO VISTO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL"**

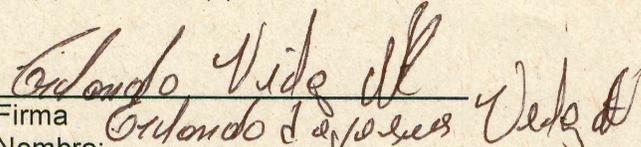
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

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: *Orlando de Jesus Velez Montoya*
 Cédula N° 15 253 516

El (a) notificador (a)


 Firma _____
 Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N° 1.026.135.263

