



RESOLUCIÓN NÚMERO 1302 DE 2023

21 de marzo de 2023

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de obra nueva 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. 20231001066 del 9 de febrero de 2023** los señores Walter de Jesús Castañeda Escobar identificado con Cédula de Ciudadanía 71.392.721, Marco Aurelio Colorado Botero identificado con Cédula de Ciudadanía 71.391.062 y Juan Fernando Vélez Osorio identificado con Cédula de Ciudadanía 15.450.528 solicitaron ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de 5 niveles de uso mixto (residencial y comercial) y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal.*
2. Que el predio objeto de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-414294** y **código catastral 1010010650001000000000** y se encuentra ubicado en la *Carrera 49 N 135 Sur - 128.*
3. Que mediante el **radicado No. 20231001066 del 9 de febrero 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 1302 DE 2023

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

5. Que el constructor responsable es la Arquitecta Maria Farney Franco Álvarez con matrícula profesional 30570032411ANT.
6. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la Arquitecta Maria Farney Franco Álvarez con matrícula profesional 30570032411ANT.
7. Que el diseño de elementos estructurales está firmado por el ingeniero Guillermo Toro con matrícula profesional 0000001874ANT.
8. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por la señora Ruth María Monsalve Ortiz, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 39164921.
9. Que mediante comunicación con **radicado 20232001690 del 9 de marzo de 2023**, le fue notificado a los solicitantes, con fecha del 10 de marzo de 2023, la **liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**.
10. Que mediante **factura 202300141911** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
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.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE

RESOLUCIÓN NÚMERO 1302 DE 2023

ARTÍCULO 1º: Otorgar a Walter de Jesús Castañeda Escobar identificado con Cédula de Ciudadanía 71.392.721, Marco Aurelio Colorado Botero identificado con Cédula de Ciudadanía 71.391.062 y Juan Fernando Vélez Osorio identificado con Cédula de Ciudadanía 15.450.528 *licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de 5 niveles de uso mixto (residencial y comercial) y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal*, en los siguientes términos:

| | |
|---|---|
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA EDIFICACIÓN DE 5 NIVELES DE USO MIXTO (RESIDENCIAL Y COMERCIAL) Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL | |
| PROPIETARIOS: Walter de Jesús Castañeda Escobar Marco Aurelio Colorado Botero Juan Fernando Vélez Osorio | Cédula de Ciudadanía 71.392.721 71.391.062 15.450.528 |
| IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-414294 Código Catastral: 1010010650001000000000 | Polígono: ZU14 Dirección: Carrera 49 N 135 Sur - 128 Uso: Residencial y Comercial |
| IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 15.591.682 | Referencia No. 202300141911 del 10 de marzo de 2023 |
| OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 14.601.000 | |

| CUADRO DE ÁREAS | | | | | |
|----------------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|-------------|
| LOTE | | | | | |
| ÁREA | | FRENTE | | FONDO | |
| 96,00 m ² | | 8,00 m | | 12,00 m | |
| UNIDAD | ÁREA CONSTRUIDA (m ²) | ÁREA LIBRE (m ²) | ÁREA TOTAL (m ²) | NOMENCLATURA | DESTINACIÓN |
| PRIMER PISO | | | | | |
| Local | 83,50 | 0,00 | 124,50 | Carrera 49 N 135 Sur - 130 | Comercial |
| Mezanine | 41,00 | | | | |
| SEGUNDO PISO | | | | | |
| Apartaestudio | 34,60 | 2,40 | 37,00 | Carrera 49 N 135 Sur - 128(201) | Residencial |
| Apartamento | 62,00 | 0,00 | 62,00 | Carrera 49 N 135 Sur - 128 (202) | Residencial |
| TERCER PISO | | | | | |
| Apartaestudio | 45,00 | 1,50 | 46,50 | Carrera 49 N 135 Sur - 128 (301) | Residencial |
| Apartaestudio | 49,60 | 0,00 | 49,60 | Carrera 49 N 135 Sur - 128 (302) | Residencial |
| CUARTO PISO | | | | | |
| Ofisuite | 45,00 | 0,00 | 45,00 | Carrera 49 N 135 Sur - 128 (401) | Comercial |
| Ofisuite | 49,60 | 0,00 | 49,60 | Carrera 49 N 135 Sur - 128 (402) | Comercial |
| QUINTO PISO | | | | | |
| Ofisuite | 45,00 | 0,00 | 90,30 | Carrera 49 N 135 Sur - 128 (501) | Comercial |
| Mezanine | 10,80 | 34,50 | | | |
| Ofisuite | 49,60 | 0,00 | 98,42 | Carrera 49 N 135 Sur - 128 (502) | Comercial |
| Mezanine | 11,90 | 36,91 | | | |
| Subtotales | 527,60 | 75,32 | 602,92 | | |

| Áreas Comunes | |
|---------------|----------------------|
| Escalas | 66,74 m ² |
| Vacío | 3,64 m ² |
| Cubierta | 35,00 m ² |

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La construcción de cinco (5) unidades comerciales y cuatro (4) unidades residenciales.
- Se aprueba para Reglamento de Propiedad Horizontal.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1302 DE 2023

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 | 39.71 M2 |
| VALOR METRO CUADRADO | \$ 155.100 |
| VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO | \$ 6.154.533 |

Cesiones Para Equipamiento

| | |
|---|-------------------|
| AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO | 4.03 M2 |
| VALOR METRO CUADRADO | \$ 155.100 |
| VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO | \$ 625.167 |

Cesiones Para Otros Usos

| | |
|---|---------------------|
| AREA A COMPENSAR OTROS USOS | 50.46 M2 |
| VALOR METRO CUADRADO | \$ 155.100 |
| VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO | \$ 7.821.300 |

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 \$155.100, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **CATORCE MILLONES SEISCIENTOS UN MIL PESOS ML (14.601.000)**.

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 1302 DE 2023

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 **CATORCE MILLONES SEISCIENTOS UN MIL PESOS ML (14.601.000)**, pago realizado según factura No 202300141911 del 10/03/2023.

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, 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 1302 DE 2023

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.

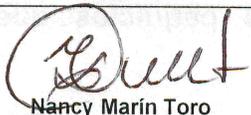
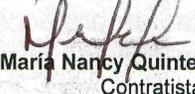
ARTÍCULO 13: Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

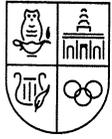
- (...) "Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 21 de marzo 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 24/03/2023 y siendo las horas (11:20 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **WALTER DE JESUS CASTAÑEDA ESCOBAR**, identificado con cédula de ciudadanía N°71.392.721, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1302 21/03/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y VISTO BUENO 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)

WALTER DE JESUS CASTAÑEDA

Firma

Nombre:

Cédula N°

WALTER

71.392.721

El (a) notificador (a)

[Firma]
Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N° 1.026.135.263

Handwritten text, possibly a signature or date, including the year 1971.

Handwritten mark or signature.