



## RESOLUCIÓN NÚMERO 1506 DE 2023

30 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. 20221009977 del 16 de diciembre de 2022** los señores John Fredy Gutiérrez Montoya identificado con Cédula de Ciudadanía 8.432.338 y Álvaro Díaz Penagos identificado con Cédula de Ciudadanía 14.240.933 solicitaron ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de 4 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. 001-48065** y **código catastral 12901000001013100420000000** y se encuentra ubicado en la *Carrera 57 N 128 sur - 122.*
3. Que mediante el **radicado No. 20221009977 del 16 de diciembre de 2022** se aportaron los siguientes documentos:
  - Formulario Único Nacional diligenciado
  - Paz y salvo del impuesto predial
  - 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 1506 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 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 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 el radicado 20232001266, 20232001268, 20232001269, 20232001270 del 24 de febrero de 2023, sin que a la fecha de expedición de la presente se interpusieran solicitudes que afecten o impidan el otorgamiento de la misma.
6. Que el constructor responsable es el Arquitecto Constructor Hailton Stevens Daza Vahos con matrícula profesional 05702073583 del 23 de agosto de 2019.
7. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el Arquitecto Mauricio Soto Ocampo con matrícula profesional A05682008-71399564 del 3 de julio de 2008.
8. Que el diseño de elementos estructurales está firmado por la ingeniera Ruth María Restrepo Correa con matrícula profesional 0520263578ANT del 17 de diciembre de 1996.
9. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por el señor Juan Carlos Cadavid Maya, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 11955267.
10. Que mediante comunicación con radicado **20232001392 del 1 de marzo de 2023**, le fue notificado a los solicitantes, con fecha del 2 de marzo de 2023, la **liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**.
11. Que mediante **factura 202300098906** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1506 DE 2023

12. 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 1º: Otorgar** a John Fredy Gutiérrez Montoya identificado con Cédula de Ciudadanía 8.432.338 y Álvaro Díaz Penagos identificado con Cédula de Ciudadanía 14.240.933 *licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de 4 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 4 NIVELES DE USO MIXTO (RESIDENCIAL Y COMERCIAL) Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
PROPIETARIOS: John Fredy Gutiérrez Montoya Álvaro Díaz Penagos			Cédula de Ciudadanía 8.432.338 14.240.933		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-48065 Código Catastral: 129010000010131004200000000			Polígono: ZU12 Dirección: Carrera 57 N 128 sur - 122 Uso: Residencial y Comercial		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 10.052.998			Referencia No. 202300098906 del 17 de marzo de 2023		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 27.538.204					
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
138,00 m <sup>2</sup>		5,36 m		Variable	
UNIDAD	ÁREA CONSTRUÍDA (m <sup>2</sup> )	AREA LIBRE (m <sup>2</sup> )	AREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
SEMISÓTANO					
Oficina Suite	46,38	2,27	48,65	Carrera 57 N 128 Sur – 122 (9901)	Comercial
<b>Subtotal área privada</b>	<b>46,38</b>	<b>2,27</b>	<b>48,65</b>		
PRIMER PISO					
Local	26,68	0,00	26,68	Carrera 57 N 128 Sur – 120	Comercial
Apartaestudio	48,01	0,00	48,01	Carrera 57 N 128 Sur – 122 (101)	Residencial
Parqueadero	2,00	0,00	2,00	Carrera 57 N 128 Sur – 122 (102)	Celda moto
Parqueadero	2,00	0,00	2,00	Carrera 57 N 128 Sur – 122 (103)	Celda moto
Parqueadero	2,00	0,00	2,00	Carrera 57 N 128 Sur – 122 (104)	Celda moto
Parqueadero	2,00	0,00	2,00	Carrera 57 N 128 Sur – 122 (105)	Celda moto
<b>Subtotal área privada</b>	<b>82,69</b>	<b>0,00</b>	<b>82,69</b>		
SEGUNDO PISO					
Apartaestudio	50,37	0,00	50,37	Carrera 57 N 128 Sur – 122 (201)	Residencial
Apartaestudio	52,19	2,26	54,45	Carrera 57 N 128 Sur – 122 (202)	Residencial
<b>Subtotal área privada</b>	<b>102,56</b>	<b>2,26</b>	<b>104,82</b>		

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1506 DE 2023

TERCER PISO					
Oficina Suite	50,37	0,00	50,37	Carrera 57 N 128 Sur – 122 (301)	Comercial
Apartaestudio	52,19	0,00	52,19	Carrera 57 N 128 Sur – 122 (302)	Residencial
<b>Subtotal área privada</b>	<b>102,56</b>	<b>0,00</b>	<b>102,56</b>		
CUARTO PISO					
Oficina Suite	50,37	0,00	50,37	Carrera 57 N 128 Sur – 122 (401)	Comercial
Apartaestudio	52,19	0,00	52,19	Carrera 57 N 128 Sur – 122 (402)	Residencial
<b>Subtotal área privada</b>	<b>102,56</b>	<b>0,00</b>	<b>102,56</b>		

Áreas Comunes		
	Construida	Libre
Tanque subterráneo	11,70	
Circulación semisótano	12,38	
Circulación, puntos fijos primer piso	26,63	
Circulación, puntos fijos segundo piso	11,89	
Circulación, puntos fijos tercer piso	11,89	
Circulación, puntos fijos cuarto piso	4,11	
Cubierta en teja de barro		92,72
Cubierta en losa		21,72
Retiros estructurales		5,77
Retiro a quebrada		22,91
<b>Totales</b>	<b>78,60</b>	<b>143,12</b>

**OBSERVACIONES:** La presente resolución aprueba:

- La construcción de cuatro (4) unidades comerciales, cinco (5) unidades residenciales y cuatro (4) celdas de parqueo de motocicleta
- 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 treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuáles fueron otorgadas.

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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1506 DE 2023

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	40.00 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 387.480
<b>VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>\$ 15.499.200</b>

### *Cesiones Para Equipamiento*

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	5 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 387.480
<b>VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO</b>	<b>\$ 1.937.400</b>

### *Cesiones Para Otros Usos*

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	26.07 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 387.480
<b>VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS</b>	<b>\$ 10.101.604</b>

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por el señor Juan Carlos Maya Cadavid, con Registro Abierto de Avaluador RAA-AVAL 11955267 quien determina el valor del m2 de \$387.480, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS ML (27.538.204)**.

**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 **VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS ML (27.538.204)** pago realizado según factura No. 202300098906 del 17/03/2023.

**ARTICULO 4:** Hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos y planos aprobados, así como la constancia de la debida cancelación de impuestos.



## RESOLUCIÓN NÚMERO 1506 DE 2023

---

**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 para demoler, construir o reparar obras, o sean reglamentados mediante decreto municipal.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1506 DE 2023

**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.

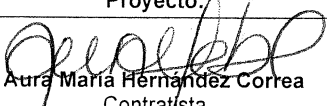



**ARTÍCULO 13:** Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

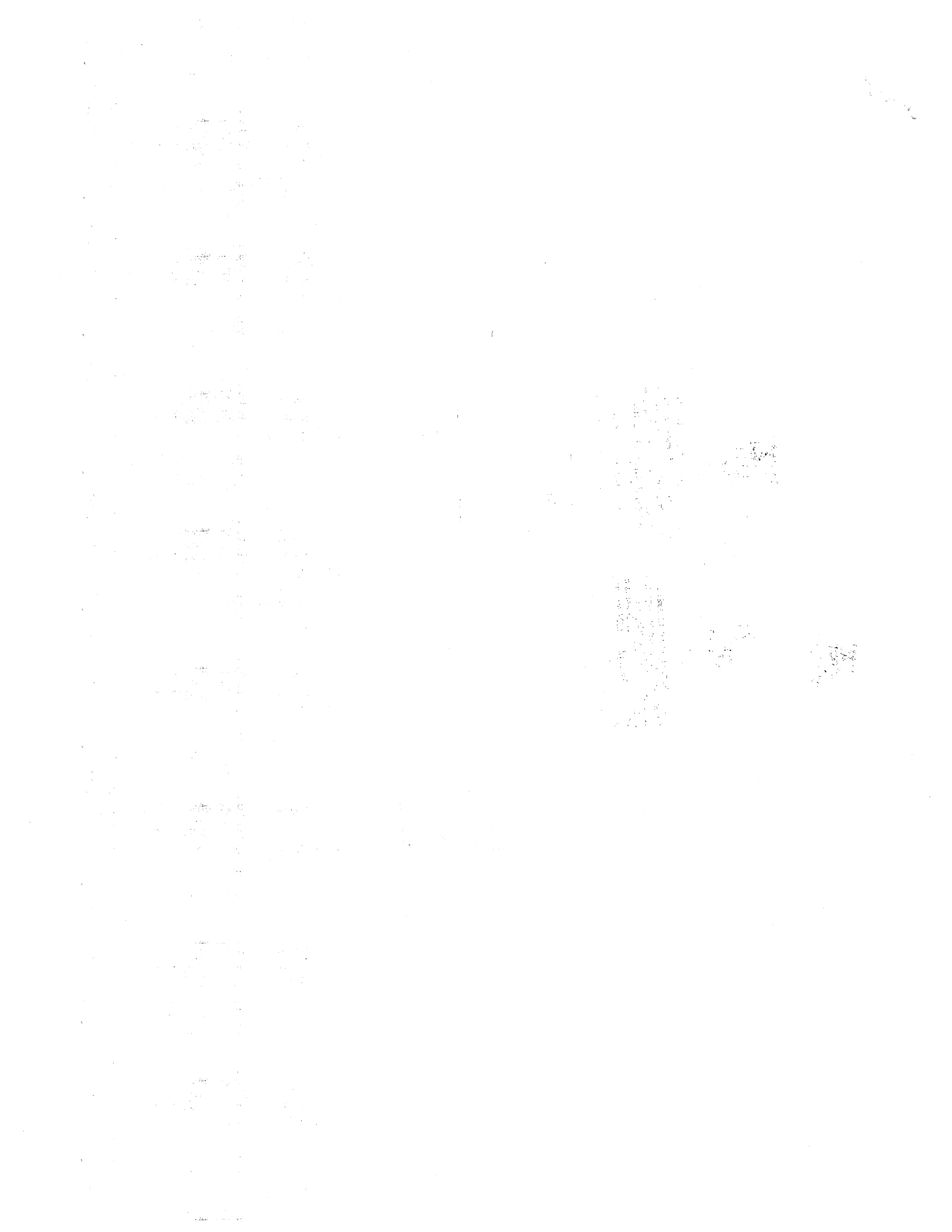
- (...) *“Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.*
- *Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)*

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 30 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 <b>Caldas</b> Antioquia	NOTIFICACION PERSONAL	Código: F-GJ-11
		Versión: 01
		Proceso: A-GJ-11
		Fecha actualización: 19/01/2021

**NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO**

Hoy 10/04/2023 y siendo las horas (10.00 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **ALVARO DIAZ PENAGOS**, identificado con cédula de ciudadanía N°14.240.933, expedida en Ibagué Tolima, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1506 31/03/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL"**

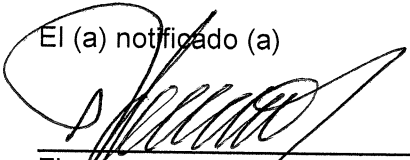
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

**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.

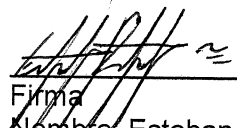
El (a) notificado (a)



---

Firma  
 Nombre: *Alvaro Diaz Penagos*  
 Cedula N° *14240933*

El (a) notificador (a)



---

Firma  
 Nombre: Esteban Restrepo Correa  
 Cédula N° 1.026.135.263

Group 2017-2018  
[Illegible text]