



Alcaldía de
Caldas
Antioquia

Caldas, nuestro propósito

RESOLUCIÓN NÚMERO 1969 DE 2023

9 de mayo de 2023

“Por medio de la cual se otorga 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. 20221009647 del 5 de diciembre de 2022** el señor German Eugenio Uribe Soto identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.391.389 solicitó ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en modalidad de ampliación para la construcción del 3° y 4° piso de la Etapa 1 la construcción del 2° piso de la Etapa 2 y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal.*
2. Que a través de Resolución N° 084 del 04 de septiembre de 2017 se aprobó la *construcción del 1° y 2° piso de la Etapa 1.*
3. Que a través de la Resolución N° 098 del 1 de febrero de 2022 se aprobó la *modificación arquitectónica para la ampliación de la Etapa 1 y la construcción de la Etapa 2* y fue complementada a través de la Resolución N° 252 del 18 de marzo de 2022.
4. Que el predio objeto de la solicitud está identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-1354717 y Código Catastral 12910010010316000640000000, y se encuentra ubicado en la Vereda el Cano en la Calle 112 Sur N 52 – 40.
5. Que mediante **radicados No. 20221010131 del 22 de diciembre de 2022** se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Licencias anteriores

RESOLUCIÓN NÚMERO 1969 DE 2023

- Certificado de libertad y tradición
- Planos arquitectónicos
- Planos estructurales
- Diseño del sistema hidrosanitario del proyecto
- CD con planos digitales
- Cedula de Ciudadanía
- Copia de las matrículas profesionales
- Avalúo comercial

6. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono ZU1_CN3 de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y le corresponde los siguientes aprovechamientos y obligaciones.

Polígono		Aprovechamientos					Obligaciones Urbanísticas		
Código	Tratamiento Urbanístico	Densidad max Vivi x Ha)	I.C Básico (A Bruta)	I.C Adicion (A Bruta)	Altura Máxima (pisos)	I.O (AN)	Espacio Público (m2/Hab)	Equip/tos (m2/Viv)	%AN Otros Usos
ZU1_CN3	Consolidación nivel 3	100	1,7	2,4	4	70%	4	1	15% AN

7. Que el proyecto arquitectónico está avalado por la arquitecta Libia Luz Restrepo Liévano con matrícula profesional 0570053351 ANT.
8. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por el ingeniero Gustavo de Jesús Acosta íDiez con matrícula profesional Nro. 2287ANT.
9. Que el Señor Francisco Javier Vallejo Santiusty con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL- 13072450 realizó el avalúo comercial del predio con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.
10. Que mediante comunicación con **radicado 20232002298 del 28 de marzo de 2023**, le fue notificado al solicitante, con fecha del 30 de marzo de 2023, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.**
11. Que mediante **factura 202300185230** pagada el 21 de abril de 2023 se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
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,

RESOLUCIÓN NÚMERO 1969 DE 2023

RESUELVE

ARTÍCULO 1°: Otorgar al señor German Eugenio Uribe Soto identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.391.389 licencia de construcción en modalidad de ampliación para la construcción del 3° y 4° piso de la Etapa 1 la construcción del 2° piso de la Etapa 2 y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto ubicado en la Calle 112 Sur N 52 – 40 en los siguientes términos:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL 3° Y 4° PISO DE LA ETAPA 1 LA CONSTRUCCIÓN DEL 2° PISO DE LA ETAPA 2 Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PROPIETARIO: German Eugenio Uribe Soto	Cédula de Ciudadanía 71.391.389
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula inmobiliaria Nro. 001- 1354717 Código Catastral 129100100103160006400000000	Polígono: ZU1 Dirección: Calle 112 Sur N 52 – 40 Uso: Residencial
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 5.352.953	Referencia No. 202300185230 del 21 de abril de 2023
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 15.619.392	

CUADRO DE ÁREAS

UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE(M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Etapa 1					
<i>Primer y segundo piso aprobados con la Resolución N° 084 de 2017, tercer y cuarto piso aprobados con la presente resolución.</i>					
PRIMER PISO					
Apartamento 101	62,43	0,00	62,43	Calle 112 Sur N 52 – 40, Etapa 1 Interior 101	Residencial
Apartamento 102	62,43	0,00	62,43	Calle 112 Sur N 52 – 40, Etapa 1 Interior 102	Residencial
SUBTOTAL PRIMER PISO	124,86	0,00	124,86		
SEGUNDO PISO					
Apartamento 201	62,43	0,00	62,43	Calle 112 Sur N 52 – 40, Etapa 1 Interior 201	Residencial
Apartamento 202	62,43	0,00	62,43	Calle 112 Sur N 52 – 40, Etapa 1 Interior 202	Residencial
SUBTOTAL SEGUNDO PISO	124,86	0,00	124,86		
TERCER PISO					
Apartamento 301	60,26	2,17	62,43	Calle 112 Sur N 52 – 40, Etapa 1 Interior 301	Residencial
Apartamento 302	60,26	2,17	62,43	Calle 112 Sur N 52 – 40, Etapa 1 Interior 302	Residencial
SUBTOTAL TERCER PISO	120,52	4,34	124,86		
CUARTO PISO					
Apartamento 401	60,26	0,00	60,26	Calle 112 Sur N 52 – 40, Etapa 1 Interior 401	Residencial
Apartamento 402	60,26	0,00	60,26	Calle 112 Sur N 52 – 40, Etapa 1 Interior 402	Residencial
SUBTOTAL CUARTO PISO	120,52	0,00	120,52		

ÁREAS COMUNES ETAPA 1

DESTINACIÓN	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA LIBRE (m2)	ÁREA TOTAL (M2)
Escaleras y circulación E1	28,23	0,00	28,23

RESOLUCIÓN NÚMERO 1969 DE 2023

Buitrón bloques E1	0,00	0,58	0,58
Cuarto de aseo	2,01	0,00	2,01
Vacios	0,00	4,34	4,34

Etapa 2					
<i>Primer piso aprobado con la Resolución N° 098 de 2022, segundo piso aprobado con la presente resolución.</i>					
SÓTANO					
Cuarto útil 9901	31,53	0,00	31,53	Calle 112 Sur N 52 – 40, Etapa 2 Interior 9901	Cuarto útil
SUBTOTAL SÓTANO	31,53	0,00	31,53		
PRIMER PISO					
Apartamento 103	58,65	0,00	58,65	Calle 112 Sur N 52 – 40, Etapa 2 Interior 103	Residencial
Apartamento 104	58,65	0,00	58,65	Calle 112 Sur N 52 – 40, Etapa 2 Interior 104	Residencial
SUBTOTAL PRIMER PISO	117,3	0,00	117,3		
SEGUNDO PISO					
Apartamento 203	60,26	0,00	60,26	Calle 112 Sur N 52 – 40, Etapa 2 Interior 201	Residencial
Apartamento 204	60,26	0,00	60,26	Calle 112 Sur N 52 – 40, Etapa 2 Interior 202	Residencial
SUBTOTAL SEGUNDO PISO	120,52	0,00	120,52		

ÁREAS COMUNES ETAPA 2			
DESTINACIÓN	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA LIBRE (m2)	ÁREA TOTAL (M2)
Escaleras y circulación E2	9,70	0,00	9,70
Buitrón bloques E2	0,00	0,58	0,58
Cuarto de aseo	2,01	0,00	2,01
Vacios	0,00	4,34	4,34

PARQUEADEROS DESCUBIERTOS					
Parqueadero 1	0,00	11,50	11,50	Calle 112 Sur N 52 – 40, Celda 1	Parqueadero descubierto
Parqueadero 2	0,00	11,50	11,50	Calle 112 Sur N 52 – 40, Celda 2	Parqueadero descubierto
Parqueadero 3	0,00	11,50	11,50	Calle 112 Sur N 52 – 40, Celda 3	Parqueadero descubierto
Parqueadero 4	0,00	11,50	11,50	Calle 112 Sur N 52 – 40, Celda 4	Parqueadero descubierto
Parqueadero 5	0,00	11,50	11,50	Calle 112 Sur N 52 – 40, Celda 5	Parqueadero descubierto
Parqueadero 6	0,00	11,50	11,50	Calle 112 Sur N 52 – 40, Celda 6	Parqueadero descubierto
Parqueadero 7	0,00	11,50	11,50	Calle 112 Sur N 52 – 40, Celda 7	Parqueadero descubierto
Parqueadero 8	0,00	11,50	11,50	Calle 112 Sur N 52 – 40, Celda 8	Parqueadero descubierto
Parqueadero 9	0,00	12,50	12,50	Calle 112 Sur N 52 – 40, Celda 9	Parqueadero descubierto (DISCAPACITADOS)
SUBTOTAL ÁREA PARQUEADEROS	0,00	104,50			

ÁREAS COMUNES DEL PROYECTO (Comunes para todas las etapas)			
DESTINACIÓN	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA LIBRE (m2)	ÁREA TOTAL (M2)
Vía Peatonal	-	84,61	84,61
Vía (incluye circulación y rampa de acceso)	-	90,18	90,18

ÁREA RETIRO VÍA: 107,68 m2
ÁREA NETA LOTE: 1136,98 m2
ÁREA LOTE: 1244,66 m2

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 1969 DE 2023

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	91.60 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 160.000
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 14,655,232

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	6.03 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 160.000
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 964.160

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por el señor Francisco Javier Vallejo Santiusty, con Registro Abierto de Avaluador RAA-AVAL 13072450 quien determina el valor del m2 de \$160.000, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **QUINCE MILLONES SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS ML (15.619.392)**.

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 **QUINCE MILLONES SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS ML (15.619.392)**. pago realizado según factura No. 202300185230 del 21/04/2023.

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 1969 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.

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:

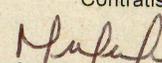
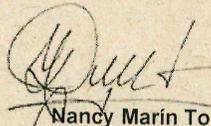
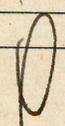
RESOLUCIÓN NÚMERO 1969 DE 2023

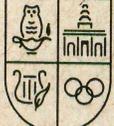
- (...) "Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 9 de mayo de 2023.


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
<p>Aura María Hernández Correa Contratista</p> <p> María Nancy Quintero Rendón Contratista</p>	<p> Nancy Marín Toro Contratista</p>	<p> David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación</p>

 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 16/05/2023 y siendo las horas (11:20 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **GERMAN EUGENIO URIBE SOTO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°71.391.389, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°1969 09/05/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

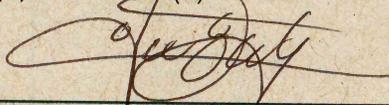
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

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)

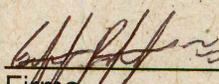


Firma.

Nombre: GERMAN E. URIBE SOTO

Cédula N° 71391389

El (a) notificador (a)



Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N°1.026.135.263

