



Alcaldía de
Caldas
Antioquia

Caldas, nuestro propósito

RESOLUCIÓN NÚMERO 1996 DE 2023

10 de mayo de 2023

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de adecuación, ampliación y visto bueno para modificación del 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 20231001680 del 1 de marzo de 2023** el señor Juan Fernando Gómez Ángel identificado con Cédula de Ciudadanía 71.392.563 solicitó ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en modalidad de adecuación para el cambio de destinación de las unidades en primer nivel, modificación del segundo nivel y ampliación para la construcción del tercer y cuarto nivel (con mansarda) y visto bueno para modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal.*
2. Que la parte de la edificación que es objeto de adecuación, fue aprobada a través de la licencia de construcción 2314 del 11/05/1988.
3. Que los predios objeto de la solicitud de adecuación, están identificados con **matrículas inmobiliarias No. 001-522384 y 001-522385** y se identifican con la dirección *Calle 122 Sur N 49 B – 04 y Carrera 49 B N 121 Sur – 77 (201)* respectivamente, y sobre ellos, se erige la porción a adicionar.
4. Que mediante **radicado 20231001680 del 1 de marzo de 2023 y 20231003157 del 21 de abril de 2023** se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Licencia de construcción del 1° y 2° piso
 - Certificados de libertad y tradición
 - Planos arquitectónicos
 - Estudio de suelos
 - Peritaje estructural y propuesta de diseño
 - CD con planos digitales
 - Cedula de Ciudadanía

RESOLUCIÓN NÚMERO 1996 DE 2023

- Poder para actuar a través de un tercero
 - Copia de las matrículas profesionales
 - Avalúo comercial
5. 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 ZU4_CN2 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

Código	Aprovechamientos					Obligaciones			
	Tratamiento Urbanístico	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
ZU4_CN2	Consolidación nivel 2	200	1,9	2,7	4	80%	4	1	15%/AN

6. Que el constructor responsable es la Arquitecta Ruth del Socorro Sánchez Arenas con matrícula profesional A05012001-39163589 del 29 de enero de 2001.
7. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la Arquitecta Ruth del Socorro Sánchez Arenas con matrícula profesional A05012001-39163589 del 29 de enero de 2001.
8. Que el diseño de elementos estructurales para la ampliación está firmado por la ingeniera Ruth María Restrepo Correa con matrícula profesional 0520263678ANT del 17 de diciembre de 1996.
9. 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.
10. Que mediante comunicación con **radicado 20232003130 del 28 de abril de 2023**, le fue notificado al solicitante, con fecha del mismo día, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**.
11. Que mediante **factura 202300186304** pagada a través de Redeban en Tesorería Municipal el 2 de mayo 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,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°: Otorgar a Juan Fernando Gómez Ángel identificado con Cédula de Ciudadanía 71.392.563 *licencia de construcción en modalidad de adecuación para el*

RESOLUCIÓN NÚMERO 1996 DE 2023

cambio de destinación de las unidades en primer nivel, modificación del segundo nivel y ampliación para la construcción del tercer y cuarto nivel (con mansarda) y visto bueno para modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal en los siguientes términos:

Adecuación del 1° nivel, modificación del 2° nivel y ampliación para construcción del 3° y 4° nivel y visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal					
PROPIETARIO: Juan Fernando Gómez Ángel			Cédula de Ciudadanía 71.392.563		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrículas Inmobiliarias: 001-522384 y 001-522385			Polígono: ZU4 Dirección: Calle 122 Sur N 49 B – 04 y Carrera 49 B N 121 Sur – 77 (201) Uso: Residencial y comercial		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 4.395.938			Referencia No. 202300186304 del 2 de mayo de 2023		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 4.565.280					
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
ÁREA		FRENTE		FONDO	
55,61 m ²		IRREGULAR		IRREGULAR	
UNIDAD	ÁREA CONSTRUÍDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
PRIMER NIVEL					
Local	21,57	0,00	21,57	Calle 122 Sur N 49 B – 04	Comercial
Suite 101	25,41	3,92	29,33	Carrera 49 B N 121 Sur – 77	Comercial
SEGUNDO NIVEL					
Apartaestudio	48,24	0,00	48,24	Carrera 49 B N 121 Sur – 79 (201)	Residencial
TERCER NIVEL					
Apartaestudio	48,24	0,00	48,24	Carrera 49 B N 121 Sur – 79 (301)	Residencial
CUARTO NIVEL					
Suite	23,07	0,00	52,33	Carrera 49 B N 121 Sur – 79 (401)	Comercial
Mansarda	18,21	11,05			
Suite	25,24	0,00	55,04	Carrera 49 B N 121 Sur – 79 (402)	Comercial
Mansarda	16,72	13,08			
Totales	226,70	28,05	254,75		

Áreas Comunes	Construidas (m2)	Libres (m2)
Pacios, Vacíos	-	28,05
Escaleras 1er piso	4,71	-
Escaleras	26,85	-

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La adecuación de dos (2) unidades comerciales en primer nivel.
- La modificación del segundo nivel para una (1) unidad residencial
- La construcción de una (1) unidad residencial en tercer nivel
- La construcción de dos (2) unidades comerciales en el cuarto nivel
- En total, existen 4 unidades comerciales y 2 unidades residenciales
- Se aprueba para reforma 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 1996 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	8.00 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 160.000
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 1.280.280

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	1 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 160.000
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 160.400

Cesiones Para Otros Usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	19.53 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 160.000
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 3.125.280

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 \$160.000, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS ML (4.565.280)**.

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:

RESOLUCIÓN NÚMERO 1996 DE 2023

Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS ML (4.565.280)** pago realizado según factura No. 202300186304 del 02/05/2023.

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 1996 DE 2023

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

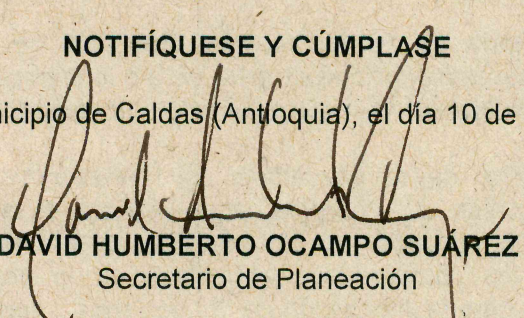
ARTÍCULO 12: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse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

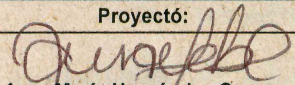
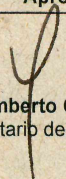
ARTÍCULO 13: Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) *"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 10 de mayo 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		



NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 11/05/2023 y siendo las horas (4:20 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **JUAN FERNANDO GOMEZ ANGEL**, identificado con la cédula de ciudadanía N°**71.392.563**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°1996 10/05/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE ADECUACIÓN, AMPLIACIÓN Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL 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: **Juan Fernando Gomez A**
Cédula N° **71392563**

El (a) notificador (a)

Firma.

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

