



Alcaldía de
Caldas
Antioquia
Caldas, nuestro propósito

RESOLUCIÓN NÚMERO 2025 DE 2023

12 de mayo 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 20221010192 del 26 de diciembre de 2022** el señor Luis Fernando Salazar Espinosa identificado con Cédula de Ciudadanía 1.128.461.918 solicitó ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de 3 niveles de uso residencial y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal.*
2. Que el predio objeto de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-783605** y **código catastral 1010013510002600000000** y se encuentra ubicado en la *Calle 153 B Sur N 50-98 – Lote 15 AP B* en el sector ‘La Gitana’ de la Vereda Primavera del Municipio de Caldas.
3. Que mediante los **radicados No. 20221010192 del 26 de diciembre de 2022 y 20231003075 del 19 de abril de 2023** 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
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 2025 DE 2023

Suelo Urbano – Polígono ZU25A_CN2 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
ZU25A_CN2	Consolidación nivel 2	40	0,7	1,0	3	70%	4	1	15%/AN

- 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 20232000503, 20232000504, 20232000505 del 31 de enero de 2023, sin lograr la notificación personal; sin embargo, a través del radicado 20231000031 del 4 de enero de 2023 se aportó la fotografía de la valla de notificación a terceros sin que a la fecha de expedición de la presente se interpusieran solicitudes que afecten o impidan el otorgamiento de la misma.
- Que el constructor responsable es el Ingeniero Civil David Francisco Martínez Padilla con matrícula profesional 22202-199972 del 17 de febrero de 2011.
- Que el proyecto arquitectónico está firmado por el Arquitecto David Alejandro Molina Gómez con matrícula profesional A91172021-1026157625 del 8 de abril de 2021.
- Que el diseño de elementos estructurales está firmado por el Ingeniero Civil David Francisco Martínez Padilla con matrícula profesional 22202-199972 del 17 de febrero de 2011.
- Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por el señor James David Múnera Jiménez, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 71399559.
- Que mediante comunicación con **radicado 20232003112 del 28 de abril de 2023**, le fue notificado al solicitante, con fecha del 28 de abril de 2023, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.**
- Que mediante **factura 202300186193** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
- 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 2025 DE 2023

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: Otorgar a Luis Fernando Salazar Espinosa identificado con Cédula de Ciudadanía 1.128.461.918 *licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de 3 niveles de uso residencial y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal*, en los siguientes términos:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA EDIFICACIÓN DE 3 NIVELES DE USO RESIDENCIAL Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
PROPIETARIO: Luis Fernando Salazar Espinosa			Cédula de Ciudadanía 1.128.461.918		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-783605 Código Catastral: 1010013510002600000000			Polígono: ZU25A Dirección: Calle 153 B Sur N 50-98 – Lote 15 AP B Uso: Residencial		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 3.392.556			Referencia No. 202300186196 del 2 de mayo de 2023		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 10.516.280					
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
91,00 m ²		7,00 m		13,00 m	
NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Nivel 1	62,07	2,59	64,66	Calle 153 B Sur N 50 – 98 AP 15 AP B (101)	Residencial
Nivel 2	69,07	0,00	69,07	Calle 153 B Sur N 50 – 98 AP 15 AP B (201)	Residencial
Nivel 3	69,07	0,00	134,43	Calle 153 B Sur N 50 – 98 AP 15 AP B (301)	Residencial
Mansarda	30,73	34,63			
Subtotal área privada	230,94	37,22	268,16		

Áreas Comunes		
	Construida	Libre
Vacío 1 – Patio (m2)	-	2,59
Vacío 2 – Punto fijo (m2)	-	12,34
Antejardín (m2)	-	14,00
Punto fijo (m2)	12,34	-
Cubiertas	45,63	-

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La construcción de tres (3) 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 treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a

RESOLUCIÓN NÚMERO 2025 DE 2023

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 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	58.51 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 168.655
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 9.867.127

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	3.85 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 168.655
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 649.153

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por el señor James David Munera Jiménez, con Registro Abierto de Avaluador RAA-AVAL 71399559 quien determina el valor del m2 de \$168.655, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS ML (10.516.280)**.

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:

Pago de contado se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M/L (10.516.280)**. pago realizado según factura No. 2023000186193 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 2025 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.

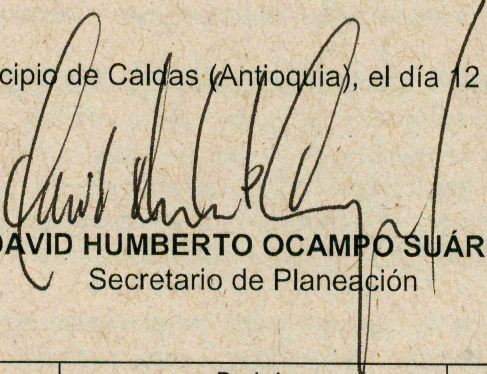
RESOLUCIÓN NÚMERO 2025 DE 2023

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 12 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		

 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 24/05/2023 y siendo las horas (3:20 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **LUIS FERNANDO SALAZAR ESPINOSA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.128.461.918, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°2025 12/05/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y VISTO BUENO 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.

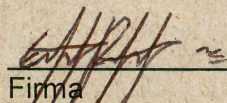
El (a) notificado (a)



Firma.

Nombre: *Luis Fernando Salazar Espinosa*
 Cédula N° *1128461918*

El (a) notificador (a)



Firma

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

