



Alcaldía de  
**Caldas**  
Antioquia  
*Caldas, nuestro propósito*

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2229 DE 2023

26 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 20231000833 del 2 de febrero de 2023** el señor Luis Fernando Acevedo Montoya identificado con Cédula de Ciudadanía 15.254.382 solicitó ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de 2 sótanos y 3 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. 001-791105** y **código catastral 1010012850003400000000** y se encuentra ubicado en *la Carrera 55 N 139 Sur – 18* (según certificado de nomenclatura 20232003763 del 24/05/2023) en la urbanización Rafael Unda Ferrer, del sector La Chuscala del Municipio de Caldas.
3. Que mediante el **radicado 20231000833 del 2 de febrero 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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2229 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 ZU19\_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
ZU19_CN3	Consolidación nivel 3	60	0,7	1,0	3	60%	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 20232002977, 20232002978 y 20232002979 del 24 de abril de 2023, y además, 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.
6. Que el constructor responsable es la Ingeniera Civil Ruth María Restrepo Correa con matrícula profesional 0520263678 del 17 de diciembre de 1996.
7. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la Arquitecta Libia Luz Restrepo Liévano con matrícula profesional 53351 del 15 de diciembre de 1994.
8. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales fue elaborado por la Ingeniera Civil Ruth María Restrepo Correa con matrícula profesional 0520263678 del 17 de diciembre de 1996.
9. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por la señora Diana Carolina Granados, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 1026131132.
10. Que mediante comunicación con **radicado 20232002992 del 24 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 202300186187** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 2229 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 Luis Fernando Acevedo Montoya identificado con Cédula de Ciudadanía 15.254.382 licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de 2 sótanos y 3 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 2 SÓTANOS, 3 NIVELES DE USO MIXTO (RESIDENCIAL Y COMERCIAL) Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
<b>PROPIETARIO:</b> Luis Fernando Acevedo Montoya			Cédula de Ciudadanía 15.254.382		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-791105 Código catastral 1010012850003400000000			Polígono: ZU19 Dirección: Carrera 55 N 139 Sur – 18 Uso: Residencial y Comercial		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 7.647.857			Referencia No. 202300186187 del 9 de mayo de 2023		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 21.000.830					
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
ÁREA		FRENTE		FONDO	
70,35 m <sup>2</sup>		7,00 m		IRREGULAR	
DESTINACIÓN	ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
SÓTANO 2					
Local	32,51	7,66	40,17	Carrera 55 N 139 Sur – 18 (9801)	Comercial
SÓTANO 1					
Local	25,86	0,00	25,86	Carrera 55 N 139 Sur – 18 (9901)	Comercial
Local	21,80	0,00	21,80	Carrera 55 N 139 Sur – 18 (9902)	Comercial
PRIMER PISO					
Local	25,64	0,00	25,64	Carrera 55 N 139 Sur – 18 (101)	Comercial
Local	19,86	0,00	19,86	Carrera 55 N 139 Sur – 18 (102)	Comercial
Parqueadero	5,40	0,00	5,40	Carrera 55 N 139 Sur – 18 (103)	Parqueadero
SEGUNDO PISO					
Local	26,83	0,00	26,83	Carrera 55 N 139 Sur – 18 (201)	Comercial
Apartaestudio	24,28	0,00	24,28	Carrera 55 N 139 Sur – 18 (202)	Residencial
TERCER PISO					
Apartamento	25,24	0,00	85,54	Carrera 55 N 139 Sur – 18 (301)	Residencial
Mansarda	46,64	13,66			
Apartaestudio	25,60	0,00	25,60	Carrera 55 N 139 Sur – 18 (302)	Residencial

Áreas Comunes		
SÓTANO 2		
Destinación	Construida (m2)	Libre (m2)
Escaleras y circulación	4,81	-
Terreno natural	-	21,30

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2229 DE 2023

Separación sísmica	-	4,07
<b>SÓTANO 1</b>		
Escaleras y circulación	11,00	-
Vacío de patios y separación sísmica	-	11,69
<b>PRIMER PISO</b>		
Escaleras y circulación	6,71	-
Vacío de patios y separación sísmica	-	12,74
<b>SEGUNDO PISO</b>		
Escaleras y circulación	9,21	-
Vacío de patios y separación sísmica	-	12,74
<b>TERCER PISO</b>		
Escaleras y circulación	-	-
Vacío de patios y separación sísmica	-	27,18

**OBSERVACIONES:** La presente resolución aprueba:

- La construcción de tres (3) unidades residenciales y seis (6) unidades comerciales
- 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 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	34.21 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 348.373
<b>VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>\$ 11.917.701</b>

# RESOLUCIÓN NÚMERO 2229 DE 2023

## Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	3.19 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 348.373
<b>VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO</b>	<b>\$ 1.114.097</b>

## Cesiones Para Otros Usos

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	22.88 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 348.373
<b>VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO</b>	<b>\$ 7.969.032</b>

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por la Señora Diana Carolina Granados Restrepo, con Registro Abierto de Avaluador RAA-AVAL 1026131132 quien determina el valor del m2 de \$348.373, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **VEINTIÚN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA PESOS ML (21.000.830)**.

**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 **VEINTIÚN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA PESOS ML (21.000.830)**. pago realizado según factura No. 202300186187 del 09/05/2023

**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.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2229 DE 2023

---

**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:

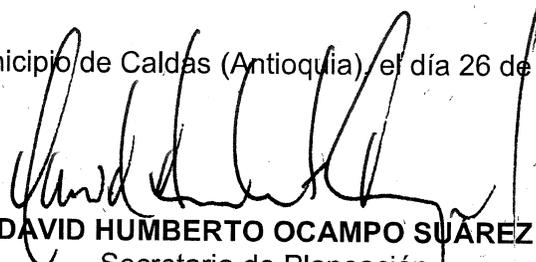
- (...) *“Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.*

# RESOLUCIÓN NÚMERO 2229 DE 2023

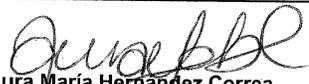
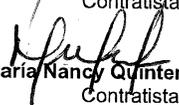
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

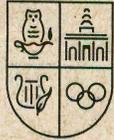
Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 26 de mayo de 2023.



**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
Secretario de Planeación

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





### NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 30/05/2023 y siendo las horas (3:25 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **LUIS FERNANDO ACEVEDO MONTOYA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°**15.254.382**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°2229 26/05/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

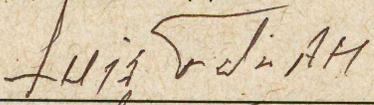
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

**En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:**

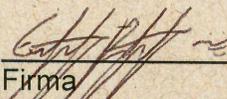
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

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: Luis Fernando Acevedo M  
Nombre: Luis Fernando Acevedo M  
Cédula N° 15254382

El (a) notificador (a)

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

