



## RESOLUCIÓN 3389 DE 2023

10 de agosto 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 20231000937 del 6 de febrero de 2023** los señores Silvia Irene Granados Castro identificada con Cédula de Ciudadanía 39.184.996 y Luis Fernando Vásquez Flórez identificado con Cédula de Ciudadanía 71.395.519 solicitaron ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de semi sótano y 3 niveles (dúplex) de uso 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. 001-771363** y **código catastral 10100130500006400000000** y se encuentra ubicado en la *Calle 115 B Sur N 51 - 28* en el barrio La Aguacatala (parte baja) del Municipio de Caldas.
3. Que mediante el **radicado 20231000937 del 6 de febrero de 2023, 20231001737 del 2 de marzo de 2023, 20231004176 del 25 de mayo de 2023** se aportaron los siguientes documentos:
  - Formulario Único Nacional diligenciado
  - Paz y salvo del impuesto predial
  - Certificado de libertad y tradición
  - Planos arquitectónicos
  - Diseño estructural
  - CD con planos digitales
  - Cedula de Ciudadanía
  - Copia de las matrículas profesionales
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 3389 DE 2023

Suelo Urbano – Polígono ZU2\_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
ZU2_CN3	Consolidación nivel 3	100	1,5	2,0	3	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 envió la comunicación de citación a vecinos con los radicados 20232006006 y 20232006007 del 2 de agosto 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 proyecto arquitectónico está firmado por el Arquitecto Jhon Edgar Soto Posada con matrícula profesional A05202000-15258692 del 6 de octubre de 2000.
7. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales fue elaborado por el Ingeniero Civil Guillermo de Jesús Toro Bedoya con matrícula profesional 05000-01874 del 28 de julio de 1969.
8. Que mediante comunicación con **radicado 20232005722 del 26 de julio de 2023**, le fue notificado al solicitante, con fecha de notificación al titular del 27 de julio de 2023, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.**
9. Que mediante **factura 202300283611** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana.
10. 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 Silvia Irene Granados Castro identificada con Cédula de Ciudadanía 39.184.996 y Luis Fernando Vásquez Flórez, identificado con Cédula de Ciudadanía 71.395.519 *licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de semi sótano y 3 niveles (dúplex) de uso residencial y comercial y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal*, en los siguientes términos:

# RESOLUCIÓN 3389 DE 2023

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
<b>PROPIETARIOS:</b> Silvia Irene Granados Castro Luis Fernando Vásquez Flórez	<b>Cédula de Ciudadanía</b> 39.184.996 71.395.519
<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:</b> Matrícula Inmobiliaria: 001-771363 Código catastral 10100130500006400000000	Polígono: ZU12 Uso: Residencial y comercial
<b>IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA:</b> \$ 3.395.275	Referencia No. 202300283611 del 28 de julio de 2023

## CUADRO DE ÁREAS

LOTE					
AREA	FRENTE (Sur)	Oeste	Este	Posterior (Norte)	
49,56 m <sup>2</sup>	5,90 m	8,40 m	8,40 m	5,90 m	
DESTINACIÓN / NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Garaje / Semisótano	32,77	6,87	39,64	Calle 115 B Sur N 51 - 28 (9901)	Parqueadero
Ofisuit / Primer piso	35,46	-	35,46	Calle 115 B Sur N 51 - 28 (101)	Comercial
Apartaestudio / Segundo piso	35,46	-	35,46	Calle 115 B Sur N 51 - 28 (201)	Residencial
Apartamento (dúplex) / Tercer piso	68,38	10,77	79,15	Calle 115 B Sur N 51 - 28 (301)	Residencial

## ÁREAS COMUNES

Destinación	Área Libre (m <sup>2</sup> )	Área Construida (m <sup>2</sup> )
Hall escaleras, circulación	-	27,08
Vacío	6,87	-
Retiro sísmico	3,04	-

**OBSERVACIONES:** La presente resolución aprueba la construcción de una edificación de semisótano y tres niveles (dúplex), con dos (2) unidades de vivienda, una (1) unidad comercial y un garaje.

**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

## RESOLUCIÓN 3389 DE 2023

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	25.32 M2
----------------------------------	----------

### **Cesiones Para Equipamiento**

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	2.14 M2
-------------------------------	---------

### **Cesiones Para Otros Usos**

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	4.96 M2
-----------------------------	---------

**PARÁGRAFO.** Las cargas se materializarán en cesiones públicas que se pagan en metros cuadrados de suelo y/o Construidos para la realización de los componentes públicos de infraestructura vial, las redes de servicios públicos, los elementos de la estructura ecológica principal, los espacios para parques, zonas verdes públicas y áreas recreativas, y los equipamientos públicos; o su equivalente en dinero que debe ir a un fondo especial que deberá conformar el Municipio posterior a la adopción del presente acuerdo con el propósito de desarrollar proyectos de naturaleza pública como los enunciados anteriormente.

**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.

## RESOLUCIÓN 3389 DE 2023

**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.

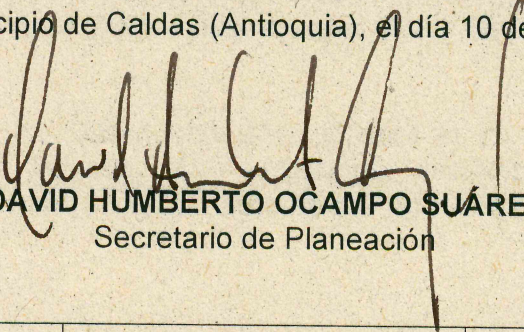
**ARTÍCULO 13:** Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:


# RESOLUCIÓN 3389 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 10 de agosto 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 15/08/2023 y siendo las (8:45 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **LUIS FERNANDO VASQUEZ FLOREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía **N°71.395.519**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°3389 10/08/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA 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)

Luis Fernando Vasquez

Firma.

Nombre:

Cédula N° 71395519

El (a) notificador (a)

Esteban Restrepo Correa

Firma: Esteban Restrepo Correa

Cédula N°1.026.135.263

