

Folios 105



RESOLUCIÓN NÚMERO 283 DE 2022

25 MAR 2022

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de modificación arquitectónica del proyecto aprobado mediante resolución 583 del 15 de junio de 2021 y visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN:

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en 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 Nro. 20211009910 del 15 de octubre de 2021 el señor **Gustavo Adolfo Valencia Giraldo** identificado con **cédula de ciudadanía 15.259.749** solicitó ante la Secretaría de Planeación *“Licencia de construcción en la modalidad de modificación arquitectónica del proyecto aprobado mediante resolución 583 del 15 de junio de 2021 y visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal”*.
2. Que el predio de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-887279** y código catastral 129100100100620001000100004 y se encuentra ubicado en la Calle 135 B Sur Nro. 46-37 (301).
3. Que mediante el radicado **20211009910 del 15 de octubre de 2021**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario único nacional diligenciado
 - Certificado de alineamiento
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Factura del impuesto predial cancelada
 - Certificado de libertad y tradición
 - Escritura Nro. 1.166 de 2020

RESOLUCIÓN NÚMERO 283 DE 2022

- Acta de asamblea general de la edificación
 - Avalúo comercial
 - Informe diseño estructural
 - Copia de la resolución 853 de 2021
 - Planos arquitectónicos
 - Copia de la cédula del propietario
 - CD con planos digitales
 - Imagen de la valla puesta en sitio
 - 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 Suelo Urbano – Polígono ZU16_CN1 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO POR POLÍGONOS DE TRATAMIENTO									
CÓDIGO: ZU16_CN1	Tratamientos urbanísticos	Densidad [Viv/Ha]	I.C. Básico [A Bruta]	I.C. Adicional [A Bruta]	Altura máxima (Pisos)	I.O. [AN]	Espacio Público (m2/hab)	Equipam (m2/viv)	%/AN Otros Usos
	Consolidación nivel 1	200	2,4	3,4	5	80%	4	1	15%/AN

5. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la arquitecta Libia Luz Restrepo Lievano con matrícula profesional 0570053351ANT.
6. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por el Ingeniero Ramón Albeiro Párraga Otálora con matrícula profesional Nro. 05202211777ANT.
7. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por la señora Diana Carolina Granados Restrepo con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL-1026131132.
8. Que mediante **radicado 20212014752 del 22 de diciembre de 2021**, la Secretaría de Planeación expide el **acta única de correcciones y observaciones** notificada al señor **Gustavo Adolfo Valencia**, el 23 de diciembre de 2021.
9. Que mediante **radicado 20211011968 del 28 de diciembre de 2021** respectivamente, el señor **Gustavo Adolfo Valencia** presenta ante este despacho

RESOLUCIÓN NÚMERO 283 DE 2022

la información faltante especificada en el acta de observaciones **20212014752**, derivada del radicado original **20211009910** del **15 de octubre de 2021**.

10. Que mediante comunicación externa con radicado **20222001971**, le fue notificada al señor **Gustavo Adolfo Valencia**, la liquidación por concepto de impuesto de delimitación urbana y obligaciones urbanísticas.
11. Que mediante factura **202200057491** cancelada mediante transacción electrónica el 04 de marzo de 2022, se acreditó el pago por concepto de impuesto de delimitación 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 1º: Otorgar al señor Gustavo Adolfo Valencia identificado con **cédula de ciudadanía 15.259.749** “Licencia de construcción en la modalidad de modificación arquitectónica del proyecto aprobado mediante resolución 583 del 15 de junio de 2021 y visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal”, en los siguientes términos:

PROPIETARIO: Gustavo Adolfo Valencia				Cédula de Ciudadanía No: 15.259.749		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-887279 Código Catastral: 129100100100620001000100004				Polígono: ZU16_CN1 Dirección: Calle 135 B Sur Nro. 46-37 (301). Estrato: 3		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$1.115,611				Referencia No. 202200057491 cancelada el 04/03/2022		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 4.846,371						
CUADRO DE ÁREAS						
LOTE						
AREA			FRENTE		FONDO	
146.00 m ²			10.00 m		14.60 m	
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)		AREA LIBRE (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
	Aprobada resolución 583 de 2021	Ampliación m ²				
3	79.21 m ²	-	0.00	79.21 m ²	Calle 135 B Sur Nro. 46 - 37 Int 301	Vivienda
	50.33 m ²	33.79 m ²	0.00	84.12 m ²		
	-	29.97 m ² Mansarda	54.15 m ²	84.12 m ²		
TOTAL	129.54 m²	63.76 m²	54.15	247.45		

RESOLUCIÓN NÚMERO 283 DE 2022

ÁREAS COMUNES			
Antejardín 26.00 m2	Vacios: 16.19 m2	Escaleras: 13.01 m2	Cubierta del edificio: 50.33 m2

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La ampliación de **33.79 m2** en la vivienda unifamiliar nivel 4 del proyecto aprobado inicialmente mediante resolución 583 de 2021
- Ampliación de la mansarda con **29,97 m2**
- Se aprueba para modificación del reglamento de propiedad horizontal

ARTICULO 2: Vigencia. La presente licencia no modifica la vigencia de la Resolución inicial Nro. 583 del 15 de junio de 2021.

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:

El proyecto deberá ceder por concepto de Obligaciones Urbanísticas, un área de cesión correspondiente a **17,22 m²**.

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 pueden pagar de la siguiente manera:

Cesiones Para Espacio Público

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	16,15 m ²
VALOR METRO CUADRADO	\$ 281.517
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 4.547.213

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	1,06 m ²
VALOR METRO CUADRADO	\$ 281.517
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 299.159

RESOLUCIÓN NÚMERO 283 DE 2022

Avalúo realizado por la señora Diana Carolina Granados Restrepo con registro AVAL-1026131132 el valor del m2 corresponde a \$281.517, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO PESOS M/L (\$ 4.846.371).**

Parágrafo Segundo: se acordó con el titular de la licencia realizar el pago en dinero de la siguiente manera:

Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO PESOS M/L (\$ 4.846.371)** pago realizado según factura No. 57491 del 04 de marzo de 2022.

ARTÍCULO 4: Hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos y planos aprobados, así como la constancia de la debida cancelación de impuestos.

ARTÍCULO 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.**

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 9: El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y

RESOLUCIÓN NÚMERO 283 DE 2022

extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo la misma.

ARTÍCULO 10: En los demás aspectos no contemplados en la presente resolución se aplicará lo aprobado en la Resolución 583 del 15 de junio de 2021.

ARTÍCULO 11. 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 12. 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" (...)*

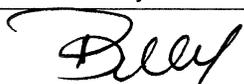
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día

25 MAR 2022

DAVID HUMBERTO OGAMPO SUÁREZ

Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Bibiana Ochoa Arias Contratista	 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación
 23/03/2022 Juan Camilo Ochoa Pabón Contratista		

 <p>Alcaldía de Caldas Antioquia</p>	<p>NOTIFICACION PERSONAL</p>	Código: F-GJ-11
		Versión: 01
		Proceso: A-GJ-11
		Fecha actualización: 19/01/2021

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 30/03/2022 y siendo las horas (9:40 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **GUSTAVO ADOLFO VALENCIA GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía N°15.259.749, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°283 25/03/2022, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN ARQUITECTONICA DEL PROYECTO APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN 583 DEL 15 DE JUNIO DE 2021 Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

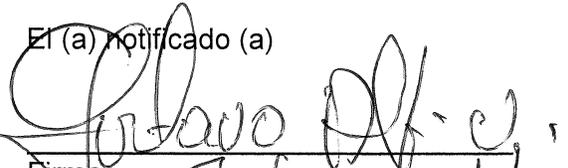
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:

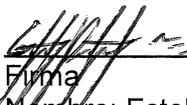
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

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: **Gustavo Adolfo Valencia G.**
 Cédula N° **15259749**

El (a) notificador (a)


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