



RESOLUCIÓN NÚMERO 1122 DE 2023

10 de marzo de 2023

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de adecuación, ampliación 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 No. 20221010131 del 22 de diciembre de 2022** el señor Duver Vélez Galeano identificado con Cédula de Ciudadanía 71.399.526 solicitó ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en modalidad de adecuación para el cambio de destinación de la unidad 101, licencia de ampliación para la construcción del sótano, semisótano, 1° y 2° nivel y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal.*
2. Que a través de Resolución N° 259 del 16 de abril de 2012, se otorgó licencia de construcción para el apartamento 101, mismo que hoy es objeto de licencia de adecuación para cambiar su destinación de residencial a comercial.
3. Que el predio objeto de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-1155985** y **código catastral 1290100000102930001901000002** y se encuentra ubicado en la *Carrera 40 N 135 B Sur - 08.*
4. Que mediante **radicados No. 20221010131 del 22 de diciembre de 2022** se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Certificado de antigüedad de lo existente
 - 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 1122 DE 2023

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 ZU18_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
ZU18_CN3	Consolidación nivel 3	120	0,7	1,0	2	60%	4	1	15%/AN

6. Que para la solicitud de licencia en modalidad de ampliación, 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 radicados 20232001459, 20232001460 y 20232001462 del 2 de marzo de 2023, sin que a la fecha de expedición de la presente se interpusieran solicitudes que afecten o impidan el otorgamiento de la misma.
7. Que el constructor responsable es el Arquitecto Mauricio Soto Ocampo con matrícula profesional A05682008-71399564 del 3 de julio de 2008.
8. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el Arquitecto Mauricio Soto Ocampo con matrícula profesional A05682008-71399564 del 3 de julio de 2008.
9. 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.
10. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por el señor Juan Carlos Cadavid Maya, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 11955267.
11. Que mediante comunicación con **radicado 20232001364 del 1 de marzo de 2023**, le fue notificado al solicitante, con fecha del 1 de marzo de 2023, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.**
12. Que mediante **factura 202300098571** pagada a través de Bancolombia el 1 de marzo de 2023 se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
13. 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 1122 DE 2023

RESUELVE

ARTÍCULO 1°: Otorgar a Duver Vélez Galeano identificado con Cédula de Ciudadanía 71.399.526 licencia de construcción en modalidad de adecuación para el cambio de destinación de la unidad 101, licencia de ampliación para la construcción del sótano, semisótano, 1° y 2° nivel y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal.

Adecuación de la unidad 101, licencia de ampliación para sótano, semisótano, 1° y 2° nivel y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal

PROPIETARIO: Duver Vélez Galeano	Cédula de Ciudadanía 71.399.526
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-1155985 Código catastral 1290100000102930001901000002	Polígono: ZU18 Dirección: Carrera 40 N 135 B Sur - 08 Uso: Residencial y comercial
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 7.154.143	Referencia No. 202300098571 del 1 de marzo de 2023
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 21.520.983	

CUADRO DE ÁREAS

LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
137,62 m ²		Variable		Variable	
UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	AREA LIBRE (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
SÓTANO - NIVEL 9800					
Ofisuite	38,25	0,00	38,25	Carrera 40 N 135 B Sur – 08 (9802)	Comercial
Celda	1,80	0,00	1,80	Carrera 40 N 135 B Sur – 08 (9803)	Celda motocicleta
Celda	1,80	0,00	1,80	Carrera 40 N 135 B Sur – 08 (9804)	Celda motocicleta
Celda	1,80	0,00	1,80	Carrera 40 N 135 B Sur – 08 (9805)	Celda motocicleta
Celda	1,80	0,00	1,80	Carrera 40 N 135 B Sur – 08 (9806)	Celda motocicleta
SEMISÓTANO – NIVEL 9900					
Ofisuite	37,24	-	39,11	Carrera 40 N 135 B Sur – 08 (9901)	Comercial
Patio 01	-	1,87			
Apartaestudio	34,41	-	36,28	Carrera 40 N 135 B Sur – 08 (9902)	Residencial
Patio 02	-	1,87			
PRIMER NIVEL					
Ofisuite	55,03	0,00	55,03	Carrera 40 N 135 B Sur – 08 (101)	Comercial
Apartaestudio	33,02	0,00	33,02	Carrera 40 N 135 B Sur – 08 (106)	Residencial
Apartaestudio	38,83	0,00	38,83	Carrera 40 N 135 B Sur – 08 (107)	Residencial
SEGUNDO NIVEL					
Apartamento	42,04	18,22 Terraza	84,79	Carrera 40 N 135 B Sur – 08 (203)	Residencial
Mezanine	24,53				
Apartamento	38,64	15,15 Terraza	78,47	Carrera 40 N 135 B Sur – 08 (204)	Residencial
Mezanine	24,68				

Áreas Comunes	Construidas (m ²)	Libres (m ²)
Área común sótano nivel 9800 (circulación)	15,97	
Área común semi sótano nivel 9900 (circulación, buitrones, escalas)	9,81	
Área común primer nivel nuevos (acceso, circulación, buitrones, escalas)	8,61	
Área común segundo nivel (circulación, buitrones, escalas)	3,22	
Área cubierta		57,82
Área retiro estructural		2,13

Handwritten signature or mark.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1122 DE 2023

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La adecuación de una (1) unidad comercial en primer nivel.
- La construcción de dos (2) unidades comerciales
- La construcción de cinco (5) unidades residenciales.
- La construcción de cuatro (4) celdas de motocicleta.
- 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 veinticuatro (24) meses 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	48.99 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 295.880
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 14.494.375

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	4.17 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 295.880
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 1.233.869

Cesiones Para Otros Usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	130.52 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 295.880
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 5.792.739

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por el señor Juan Carlos Cadavid Maya, con Registro Abierto de Avaluador RAA-AVAL 11955267 quien determina el valor del m2 de \$295.880, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **VEINTIÚN MILLONES**

RESOLUCIÓN NÚMERO 1122 DE 2023

QUINIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS ML (\$ 21.520.983).

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 en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **VEINTIÚN MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS ML (\$ 21.520.983)**. pago realizado según factura No. 202300098571 del 01/03/2023.

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 1122 DE 2023

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.

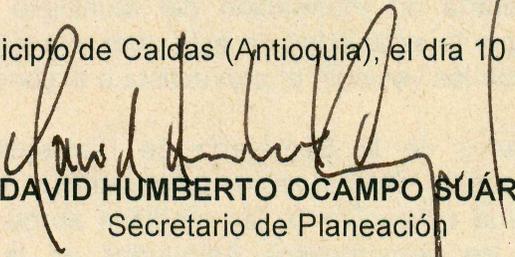
ARTÍCULO 12: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse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

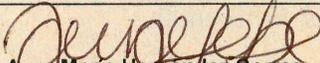
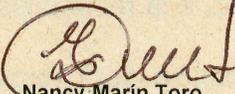
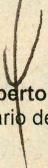
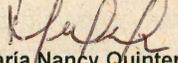
ARTÍCULO 13: Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

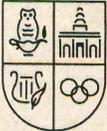
- (...) “Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 10 de marzo 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 11/03/2023 y siendo las horas (11:55 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **DUBER ESNEIDER VELEZ GALEANO**, identificado con cédula de ciudadanía N°71.399.526, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1122 10/03/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICNCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE ADECUACIÓN, AMPLIACIÓN Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL"**

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)

DUBER VELEZ GALEANO

Firma

Nombre: DUBER ESNEIDER VELEZ GALEANO

Cédula N° 71399526

El (a) notificador (a)

Esteban Restrepo Correa

Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N° 1.026.135.263

