



RESOLUCIÓN 3034 DE 2023

18 de julio 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 20231002190 del 16 de marzo de 2023** el señor Carlos Alberto García Cano identificado con Cédula de Ciudadanía 1.057.756.886 solicitó ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de semisótano y 4 niveles 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. 001-803144** y **código catastral 129010000010283000600000000** y se encuentra ubicado en la *Calle 128 Sur con Carrera 57 (nomenclatura por asignar)* en el barrio Villa Capri del Municipio de Caldas.
3. Que mediante el **radicado 20231002190 del 16 de marzo de 2023, 20231002331 del 21 de marzo de 2023 y 20231002976 del 17 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
 - Diseño estructural
 - CD con planos digitales
 - Cedula de Ciudadanía
 - Copia de las matrículas profesionales
 - Avalúo comercial

RESOLUCIÓN 3034 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 ZU12_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.Ö	Espacio Público (m2/Hab)	Equip/tos (m2/Viv)	%AN Otros Usos
ZU12_CN3	Consolidación nivel 3	150	1,9	2,7	4	80%	4	1	15%/AN

5. Que atendiendo la disposición del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, y por tratarse de un predio sin construcciones colindantes la Secretaría de Planeación recibió 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 proyecto arquitectónico está firmado por la Arquitecta Ruth del Socorro Sánchez Arenas con matrícula profesional A0501200139163589 del 29 de enero de 2001.
7. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales fue elaborado por el Ingeniero Civil Ramón Albeiro Párraga Otálora con matrícula profesional 05202211777ANT del 1 de septiembre de 2011.
8. 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.
9. Que mediante comunicación con **radicado 20232003676 del 19 de mayo de 2023**, le fue notificado a la apoderada de la solicitante, con fecha del 23 de mayo de 2023, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.**
10. Que mediante **factura 202300244576** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.

RESOLUCIÓN 3034 DE 2023

11. 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 Carlos Alberto García Cano identificado con Cédula de Ciudadanía 1.057.756.886 licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de semisótano y 4 niveles de uso residencial y comercial y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal, en los siguientes términos:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
PROPIETARIO: Carlos Alberto García Cano			Cédula de Ciudadanía 1.057.756.886		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-803144 Código catastral 129010000010283000600000000			Polígono: ZU12 Uso: Residencial y comercial		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 4.829.629			Referencia No. 202300244576 del 6 de julio de 2023		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 7.034.000					
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA 65,32 m ²		FRENTE 12,25 m		FONDO VARIABLE	
DESTINACIÓN	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	AREA LIBRE (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
SEMISÓTANO					
Parqueadero 1	2,00	-	2,00	Por asignar	Parqueadero de motos
Parqueadero 2	2,00	-	2,00	Por asignar	Parqueadero de motos
Parqueadero 3	2,00	-	2,00	Por asignar	Parqueadero de motos
Parqueadero 4	2,00	-	2,00	Por asignar	Parqueadero de motos
SUBTOTAL SEMISÓTANO	8,00	-	8,00		
PRIMER PISO					
Suite 101	40,85	-	40,85	Por asignar	Comercial
SUBTOTAL PRIMER PISO	40,85	-	40,85		
SEGUNDO PISO					
Apartaestudio 201	53,56	-	53,56	Por asignar	Residencial
SUBTOTAL SEGUNDO PISO	53,56	-	53,56		
TERCER PISO					
Apartaestudio 301	53,56	-	53,56	Por asignar	Residencial
SUBTOTAL TERCER PISO	53,56	-	53,56		

RESOLUCIÓN 3034 DE 2023

CUARTO PISO					
Apartaestudio 301	53,56	53,56	107,12	Por asignar	Residencial
SUBTOTAL CUARTO PISO	53,56	53,56	107,12		

ÁREAS COMUNES		
Destinación	Área Libre (m2)	Área Construida (m2)
Circulación semisótano	-	29,65
Circulación pisos 1, 2, 3, 4	-	45,64
Útil semisótano	-	4,70
Sistema de bombeo	-	5,75
Terraza	53,56	-
Separación sísmica	3,45	-
TOTAL	57,01	85,74

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba la construcción de una edificación de cuatro niveles, con cuatro (4) parqueaderos de motocicletas; tres (3) unidades de vivienda y una (1) unidad comercial. 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	24.00 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 200.000
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 4.800.000

RESOLUCIÓN 3034 DE 2023

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	3 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 200.000
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 600.000

Cesiones Para Otros Usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	8.17 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 200.000
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 1.634.000

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 \$200.000, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **SIETE MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL PESOS M/L (7.034.000)**.

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 **SIETE MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL PESOS M/L (7.034.000)**. pago realizado según factura No. 202300244576 del 06/07/2023.

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 3034 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:

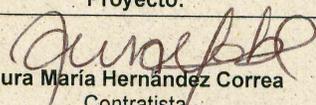
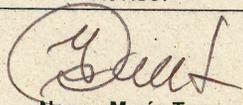
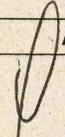
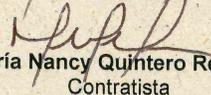
RESOLUCIÓN 3034 DE 2023

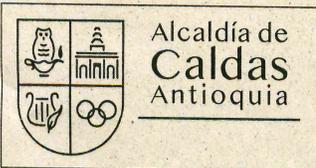
- (...) "Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 18 de julio 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 19/07/2023 y siendo las (16:00 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **CARLOS ALBERTO GARCIA CANO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.057.756.886, expedida en Belalcázar Caldas Manizales, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°3034 18/07/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN 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)

CARLOS A. GARCIA
Firma.
Nombre: CARLOS ALBERTO GARCIA
Cédula N° 7057756886

El (a) notificador (a)

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

