



RESOLUCIÓN NÚMERO 3111 DE 2023

24 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 20221009510 del 30 de noviembre de 2022** el señor Jhon Ancizar Parias Guerra identificado con Cédula de Ciudadanía 71.723.959 solicitó ante la Secretaría de Planeación *licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de sótano 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. 001-585804** y **código catastral 129010000010133005000000000** y se encuentra ubicado en la *Calle 128 Sur N 56 C - 15* en el barrio Villa Capri del Municipio de Caldas.
3. Que mediante el **radicado 20221009510 del 30 de noviembre de 2022, 20231000575 del 26 de enero de 2023, 20231002671 del 31 de marzo de 2023, 20231002783 del 11 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
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 NÚMERO 3111 DE 2023

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.O	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 el Arquitecto Pablo Ramírez Caro con matrícula profesional A381520181039959899 del 6 de abril de 2018.
7. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales fue elaborado por el Ingeniero Civil Freddy Montoya con matrícula profesional 0520282313ANT del 25 de septiembre de 2000.
8. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por el señor Héctor Jaime Hernández Torres, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 8293857.
9. Que mediante comunicación con **radicado 20232003266 del 5 de mayo de 2023**, le fue notificado al solicitante, con fecha del 8 de mayo de 2023, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas**.
10. Que mediante **factura 202300259343** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
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 1º: Otorgar a Jhon Ancizar Parias Guerra identificado con Cédula de Ciudadanía 71.723.959 *licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una edificación de sótano y 4 niveles de uso residencial y comercial y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal*, en los siguientes términos:

RESOLUCIÓN NÚMERO 3111 DE 2023.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
PROPIETARIO: Jhon Ancizar Parias Guerra	Cédula de Ciudadanía 71.723.959
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-585804 Código catastral 129010000010133005000000000	Polígono: ZU12 Uso: Residencial y comercial
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 10.484.109	Referencia No. 202300259343 del 13 de julio de 2023
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 13.882.036	

CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
403,00 m ²		26,68 m		28,16 m	
DESTINACIÓN / NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	AREA LIBRE (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Bodega / Sótano	107,52	-	164,58	Calle 128 sur N 56 C – 15 (9901)	Comercial
Bodega / Primer nivel	57,06	-			
Apartaestudio / Segundo Nivel	37,51	-	37,51	Calle 128 sur N 56 C – 15 (201)	Residencial
Apartamento / Segundo Nivel	60,43	-	60,43	Calle 128 sur N 56 C – 15 (202)	Residencial
Apartaestudio / Tercer Nivel	37,51	-	37,51	Calle 128 sur N 56 C – 15 (301)	Residencial
Apartamento / Tercer Nivel	60,43	-	60,43	Calle 128 sur N 56 C – 15 (302)	Residencial
Apartaestudio / Cuarto Nivel	37,51	-	37,51	Calle 128 sur N 56 C – 15 (401)	Residencial
Apartamento / Cuarto Nivel	60,43	-	60,43	Calle 128 sur N 56 C – 15 (402)	Residencial

ÁREAS COMUNES		
Destinación	Área Libre (m2)	Área Construida (m2)
Cuarto técnico	-	2,94
Cuarto de bombas	-	5,88
Circulación punto fijo primer nivel	-	11,86
Circulación punto fijo segundo nivel	-	11,86
Circulación punto fijo tercer nivel	-	11,86
Circulación punto fijo cuarto nivel	-	11,86
Parqueadero carros	-	27,43
Parqueadero motos	-	4,00
Terraza	28,23	-
Circulación escaleras a sótano	7,20	-

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba la construcción de una edificación de cuatro niveles, con seis (6) unidades de vivienda y una (1) unidad comercial.

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 3111 DE 2023

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	69.93 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 137.944
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 9.645.036

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	6.02 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 137.944
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 830.630

Cesiones Para Otros Usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	24.69 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 137.944
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 3.405.424

Lo anterior de acuerdo al avalúo realizado por el señor Héctor Jaime Hernández Torres, con Registro Abierto de Avaluador RAA-AVAL 8293857 quien determina el valor del m2 de \$137.944, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **TRECE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TREINTA Y SEIS PESOS ML (13.882.036).**

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 **TRECE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TREINTA Y SEIS PESOS ML (13.882.036)**. pago realizado según factura No. 202300259343 del 13/07/2023.

RESOLUCIÓN NÚMERO 3111 DE 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 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 3111 DE 2023

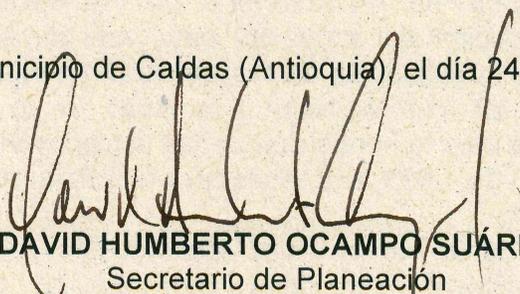
ARTÍCULO 12: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse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

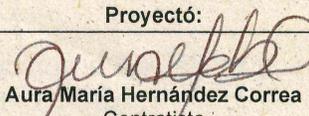
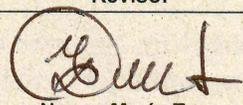
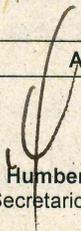
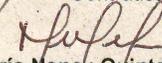
ARTÍCULO 13: Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

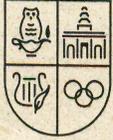
- (...) "Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia) el día 24 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		



NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 27/07/2023 y siendo las (16:15 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **JHON ANCISAR PARIAS GUERRA**, identificado con la cédula de ciudadanía **N°71.723.959**, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°3111 24/07/2023, "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

Nombre:

Cédula N°

Jhon Ancisar
Jhon Ancisar
31723959

El (a) notificador (a)

Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N°1.026.135.263

