

RESOLUCIÓN NÚMERO 555 DE 2022

19 JUN 2022

“Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de Ampliación y se otorga 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 inicial **20221001317** del **18 de febrero de 2022** los señores **Maria Cecilia Agudelo Ramírez** identificada con **Cédula de Ciudadanía 39.162.398** y **Carlos Darío Betancur Parra** identificado con **Cédula de Ciudadanía 15.251.812** solicitaron ante la Secretaría de Planeación *“Licencia de Construcción en modalidad de Ampliación y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal”*.
2. Que la edificación comprende 3 pisos, identificados con **matrículas inmobiliarias No. 001-1321838** (primer piso), **001-1321839** (segundo piso), **001-1321840** (terracea sobre la cual se aprueba la ampliación), y se encuentran ubicados en la Calle 145 Sur N 48 – 25, del Barrio Centenario.
3. Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3 y se le expidió el Acta Única de Observaciones y Correcciones tal y como establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.4, ambos del Decreto 1077 de 2015. Dicha acta con radicado 20222002615 del 18 de marzo de 2022, fue notificada personalmente al solicitante el día 24 de marzo de 2022.
4. Que con el radicado **20221001317** del **18 de febrero de 2022** se aportaron los siguientes documentos:

RESOLUCIÓN NÚMERO 555 DE 2022

- Formulario Único Nacional diligenciado
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Certificados de libertad y tradición
 - Planos arquitectónicos
 - Peritaje técnico estructural
 - CD con planos digitales
 - Cedula de los titulares
 - Copia de las matrículas profesionales
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 ZU20_CN1.
 6. Que el levantamiento arquitectónico está firmado por el arquitecto David Alejandro Molina Gómez con matrícula profesional AO91172021-1026157625 del 8 de abril de 2021.
 7. Que el peritaje técnico estructural está firmado por el Ingeniero Paulo Cesar Hurtado Mejía con matrícula profesional 05202100291 del 18 de septiembre de 2003.
 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 **radicado 20222002615 del 18 de marzo de 2022**, la Secretaría de Planeación expide el **Acta Única de Correcciones y Observaciones** notificada al señor Carlos Darío Betancur Parra el 24 de marzo de 2022.
 10. Que mediante **radicado 20221003243 del 25 de abril de 2022**, el señor Carlos Darío Betancur Parra presenta ante este Despacho la información faltante especificada en el acta de observaciones 20222002615, derivada del radicado original 20221001317 del 18 de febrero de 2022.
 11. Que mediante comunicación con **radicado 20222004806 del 10 de mayo de 2022**, le fue notificado al señor Carlos Darío Betancur Parra con fecha del 11 de mayo de 2022, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.**
 12. Que mediante **factura 202200132328** cancelada el 28 de mayo de 2022, 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 555 DE 2022

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Otorgar a **Maria Cecilia Agudelo Ramírez** identificada con Cédula de Ciudadanía **39.162.398** y **Carlos Darío Betancur Parra** identificado con Cédula de Ciudadanía **15.251.812** "Licencia de Construcción en modalidad de Ampliación y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal", en los siguientes términos:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
Alineamiento N° 20221003242			Calle 145 sur N 48 – 25, Estrato 2		
PROPIETARIOS: Maria Cecilia Agudelo Ramirez Carlos Dario Betancur Parra			Cédula de Ciudadanía: 39.162.398 15.251.812		
Matrículas inmobiliarias 001-1321838 (primer piso) 001-1321839 (segundo piso) 001-1321840 (terracea sobre la cual se aprueba la ampliación),					
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$1.435.008			Referencia No. 202200132328 cancelada el 28/05/2022		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$1.015.200					
CUADRO GENERAL DE ÁREAS					
NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE(M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
INMUEBLES APROBADOS CON LA PRESENTE LICENCIA					
Apartaestudio 301	55,80	0,00	61,90	Calle 145 sur N 48 – 25 (301)	Residencial
Terraza	0,00	6,10			
Apartaestudio 302	52,62	0,00	60,62	Calle 145 sur N 48 – 25 (302)	Residencial
Terraza	0,00	7,70			
Total Área Privada	108,42 Construida	13,80 Libre			
ÁREAS COMUNES					
Escalas y circulación					6,42 m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (PRIVADA Y COMÚN)					114,84 m2
LOTE					
FRENTE: 7,00 m2		FONDO: 17,00 m2		ÁREA: 119,00 m2	

ARTICULO 2°: Con esta resolución se aprueban 2 unidades de vivienda y se autoriza para modificación del reglamento de propiedad horizontal.

RESOLUCIÓN NÚMERO 555 DE 2022

ARTICULO 3: Vigencia. La presente licencia de modificación conserva la vigencia establecida en la Resolución 7106 del 30 de diciembre de 2020, emanada del 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 quedó en firme la Resolución 7106 del 30 de diciembre 2020.

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 4: 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 correspondiente a **18,00 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	16.00 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 56.400
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 902.400

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	2,00 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 56.400
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 112.800

Avalúo realizado por la señora Héctor Jaime Hernández Torres con registro AVAL-8293857 el valor del m2 corresponde a \$56.400, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **UN MILLÓN QUINCE MIL DOSCIENTOS PESOS M/L (\$ 1.015.200).**

RESOLUCIÓN NÚMERO 555 DE 2022

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 **UN MILLÓN QUINCE MIL DOSCIENTOS PESOS M/L (\$ 1.015.200)**, pago realizado según factura No. 132328 del 28/05/2022.

ARTICULO 5: Hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos y planos aprobados, así como la constancia de la debida cancelación de impuestos.

ARTICULO 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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.**

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.*




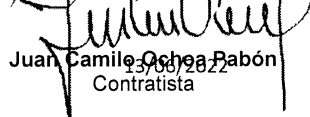
RESOLUCIÓN NÚMERO 555 DE 2022

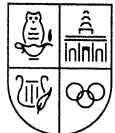
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 14 JUN 2022


JUAN ESTEBAN ZAPATA PÉREZ
Secretario de Planeación (E)

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Aura Maria Hernandez Correa Contratista	 Nancy Marin Toro Contratista	 Juan Esteban Zapata Pérez Secretario de Planeación (E)
 Juan Camilo Osorio Babón Contratista		

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

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 23/06/2022 y siendo las horas (2:30 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **CARLOS DARIO DE JESUS BETANCUR PARRA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°15.251.812, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°555 14/06/2022, "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de ampliación y se otorga 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:

Cédula N°

15257812

El (a) notificador (a)



Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N°1.026.135.263