



## RESOLUCIÓN NÚMERO 1174 DE 2021

11 NOV 2021

***“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de modificación arquitectónica del proyecto aprobado mediante resolución Nro. 07575 de 2019, ampliación de la mansarda y visto bueno para propiedad horizontal”***

### EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 1673 de 2013, Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, LA Ley 675 de 2001, la Ley 1673 de 2013, 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 20211007621 del 13 de agosto de 2021, la señora Judith Ester Pino Valencia, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 42.989.360, solicitó ante la Secretaría de Planeación LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL PROYECTO APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN Nro 07575 DEL 06 DE AGOSTO DE 2019, AMPLIACIÓN DE LA MANSARDA Y VISTO BUENO PARA PROPIEDAD HORIZONTAL”, en la propiedad ubicada en la Vereda La Salada Sector la Calle, identificada con las matrículas inmobiliarias Nro. 001-1416472, 001-1416473, 001-1416474, y Código Catastral del lote de mayor extensión Nro. 1292001000000700439000000000.
2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
  - Formulario Único Nacional
  - Certificado de alineamiento del predio objeto de la solicitud
  - Paz y Salvo del impuesto predial
  - Certificado de libertad y tradición
  - Copia de la escritura pública Nro. 357 de 2021
  - Copia de los servicios públicos
  - Diseño estructural
  - Copia de la cédula de la propietaria
  - Copia de la resolución vigente Nro. 07575 del 06 de agosto de 2019

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1174 DE 2021

- Avalúo comercial del predio objeto de la solicitud
  - Planos Arquitectónicos tres (3) copias
  - Peritaje estructural
  - Foto de la valla
  - Matrículas profesionales de la Arquitecta e Ingeniero responsables
  - CD
3. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono CP07\_CN3 de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y le corresponde el siguiente alineamiento:

APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES RURALES							
Código	Subcategorías del suelo rural	Intervenciones	Área (ha) densidad (Viv/Ha)	Densidad 1 vivienda cada UAF	Altura (pisos)	Espacio Público (m2/Hab)	Equipamientos (m2/Viv)
CP07_CN3	Centro poblado 7	Consolidación suburbana 3	6.19	No aplica	2	-	1

4. Que la solicitud con radicado 20211007621 del 13 de agosto de 2021 implica cambios al proyecto aprobado inicialmente mediante la Licencia N° 07575 del 06 de agosto de 2019, adicionando una celda de parqueo en el semisótano, cambio de uso en el segundo piso con un área comercial y adición del área de la mansarda.
5. Que el proyecto arquitectónico está avalado por la arquitecta Libia Luz Restrepo Lievano con matrícula profesional 0570053351ANT.
6. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por el ingeniero Ramón Albeiro Parraga Otálora con matrícula profesional Nro. 05202211777ANT.
7. Que la Señora Diana Carolina Granados Restrepo con registro abierto de evaluadores RAA-AVAL-1026131132 realizó el avalúo comercial del predio con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas
8. Que a través de Comunicación externa con radicado 20212011479 del 19 de octubre de 2021, le fue notificada a la señora Judith Ester Pino Valencia, la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas, de la solicitud de ampliación y modificación arquitectónica.
9. Que a través de comunicación con radicado 20211010027 del 21 de octubre de 2021, fue aportada la factura Nro. 202100304539, la cual acredita el pago total de los impuestos generados por concepto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1174 DE 2021

Que en mérito de lo anterior,

## RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.** Otorgar a la señora Judith Ester Pino Valencia, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 42.989.360 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA LA MODIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL PROYECTO APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN Nro 07575 DE 2019, AMPLIACIÓN DE LA MANSARDA Y VISTO BUENO PARA PROPIEDAD HORIZONTAL en la propiedad ubicada en la Vereda La Salada Sector la Calle, identificada con las matrículas inmobiliarias Nro. 001-1416472, 001-1416473, 001-1416474, y Código Catastral del lote de mayor extensión Nro. 1292001000000700439000000000, Polígono CP07\_CN3 del Municipio de Caldas según el Acuerdo 014 de 2010 – PBOT, en los siguientes términos:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA LA MODIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL PROYECTO APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN Nro. 07575 DE 2019, AMPLIACIÓN DE LA MANSARDA Y VISTO BUENO PARA PROPIEDAD HORIZONTAL						
Alineamiento N° 022447 del 20/03/2019			Dirección: Vereda La Salada Sector la Calle Estrato: 2			
PROPIETARIA: Judith Ester Pino Valencia			Cédula de Ciudadanía: 42.989.360			
Matrículas inmobiliarias Nro. 001-1416472, 001-1416473, 001-1416474, y Código Catastral del lote de mayor extensión Nro. 1292001000000700439000000000						
IMPUESTO DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN : \$ 838.291			Referencia No. 202100304539 cancelada el 21/10/2021			
IMPUESTO OBLIGACIONES URBANISTICAS: \$ 48.594						
CUADRO DE ÁREAS						
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA LIBRE(M2)	ÁREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN	
Sótano	28.94 Parqueadero 1 - Cuarto útil	5.22	34.16	Sin nomenclatura Vereda La Salada Sector la Calle	Parqueadero	
	25.48 Parqueadero 2 - Cuarto útil	3.37	28.85			
1	53.99 Apartaestudio	0.00	53.99		Vivienda	
2	27.92 Oficina	0.00	27.92		Oficina	
	36.53 Apartaestudio	0.00	36.53		Vivienda	
	35.97 Mansarda	34.00	69.97			
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>208,83 M2</b>	<b>42,59 m2</b>	<b>251,42 m2</b>			

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1174 DE 2021

AREA COMUNES			
Descripción	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE(M2)	AREA TOTAL (M2)
Circulación al primer piso	17.21 m2	0.00	17.21 m2
Circulación del primer piso al segundo	6.03 m2	0.00	6.03 m2
Cubierta	0.00	35.97 m2	35.97 m2
Vacios	0.00	8.59 m2	8.59 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>23.24 m2</b>	<b>44.56 m2</b>	<b>67.80 m2</b>
AREA LOTE			
<b>AREA</b>	NOR - OESTE:7.97m		NOR- ESTE: 10.08 m
80.22 m2	SUR – OESTE : 10.03 m		SUR – ESTE: 8.00 m

**ARTICULO 2°:** CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA MODIFICACION ARQUITECTÓNICA DEL PROYECTO APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN Nro. 07575 DE 2019, AMPLIACIÓN DE LA MANSARDA Y VISTO BUENO PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.

**ARTICULO 4°:** 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. 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 5°:** La presente Resolución no modifica la vigencia de la Resolución inicial N° Nro 07575 del 06 de agosto de 2019. Así mismo, en los aspectos no especificados, se entenderá lo consignado en la citada Resolución inicial.

**ARTICULO 6°:** De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, 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°: – RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** 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 8°: 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",

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1174 DE 2021

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 **0.24 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 Equipamiento**

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	0,24 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 203.180
<b>VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO</b>	<b>\$ 48,594</b>

Avalúo realizado por la señora Diana Carolina Granados Restrepo con registro abierto de evaluadores RAA-AVAL-1026131132 el valor del m2 corresponde a \$ 203.180 definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$ 48.594)**.

**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 **CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$ 48.594)**, pago realizado según factura No. 202100304539 del 21/10/2021.

**ARTÍCULO 9°.** 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.

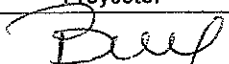



# RESOLUCIÓN NÚMERO 1174 DE 2021

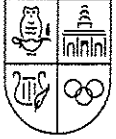
ARTÍCULO 10°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los 11 NOV 2021

  
DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ  
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Bibiana Ochoa Arjas Arquitecta – Contratista	 Nancy Marín Toro Arquitecta – Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación
 Juan Camilo Ochoa Pabón Economista / Contratista Secretaría de Planeación		

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

### NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 17/11/2021 y siendo las horas (3:10 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **JUDITH ESTER PINO VALENCIA**, identificada con cédula de ciudadanía N°42.989.360, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1174 11/11/2021, "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de modificación arquitectónica del proyecto aprobado mediante Resolución N°07575 de 2019, Ampliación de la mansarda y visto bueno para propiedad horizontal"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

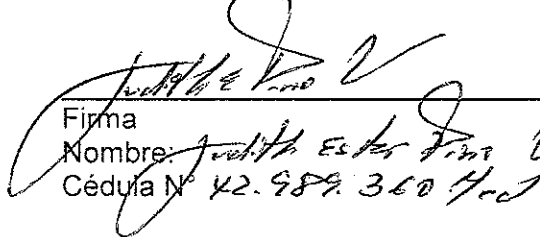
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

***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: *Judith Ester Pino Valencia*  
 Cédula N° *42.989.360 Hcc*

El (a) notificador (a)

  
 Firma  
 Nombre: Esteban Restrepo Correa  
 Cédula N°1.026.135.263