



## RESOLUCIÓN NÚMERO 092 DE 2023

24 de enero de 2023

***“Por medio de la cual se otorga acto de reconocimiento, licencia en modalidad de 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. 20221006698 del 25 de agosto de 2022** el señor Jairo Antonio Franco Rendón identificado con Cédula de Ciudadanía 8.231.167 solicitó ante la Secretaría de Planeación *reconocimiento del primer y segundo nivel y licencia de construcción en modalidad de ampliación para la construcción del 3°, 4° y 5° nivel y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal.*
2. Que el predio objeto de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-496615** y **código catastral 1291010010670002000000000** y se encuentra ubicado en la *Carrera 49 N 135 Sur 07.*
3. Que mediante los **radicados No. 20221006698 del 25 de agosto de 2022, No.20221008945 del 11 de noviembre de 2022** (en atención al Acta Única de Observaciones y Correcciones con radicado No. 20222010107 del 5 de octubre 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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 092 DE 2023

- 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 Suelo Urbano – Polígono ZU20\_CN1 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
ZU20_CN1	Consolidación nivel 1	200	2,4	3,4	5	80%	4	1	15%/AN

5. Que la solicitud de reconocimiento, está definida en el Decreto 1077 de 2015, así

*Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.*

*(Negrilla fuera de texto).*

6. Que a través de certificación expedida por EPM relacionada con la instalación de los servicios públicos de los inmuebles objeto de reconocimiento, da cuenta de su antigüedad, así:

*Calle 135 Sur N 49 – 13 desde el 15 de septiembre de 1997  
Carrera 49 N 135 Sur – 1 desde el 15 de septiembre de 1997*

7. Que el constructor responsable es el Arquitecto Jovany Sánchez Montoya con matrícula profesional 0570073664 ANT del 24 de septiembre de 1998.
8. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto David Molina Gómez con matrícula profesional A91172021-1026157625 del 8 de abril de 2021.
9. Que el peritaje técnico estructural y diseño de elementos estructurales está firmado por el ingeniero Gustavo de Jesús Acosta Díez con matrícula profesional 0000002287 ANT de 1973.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 092 DE 2023

10. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por el señor Hector Jaime Hernández Torres, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 8293857.
11. Que mediante comunicación con radicado **20222012541** del **26 de diciembre de 2022**, le fue notificado al solicitante, con fecha del 27 de diciembre de 2022, la **liquidación por concepto de impuesto de delimitación urbana y obligaciones urbanísticas**.
12. Que mediante **factura 202300000144** cancelada a través de Bancolombia el 3 de enero de 2023, se acreditó el pago por concepto de impuesto de delimitación 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,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1°:** Otorgar a Jairo Antonio Franco Rendón identificado con Cédula de Ciudadanía 8.231.167 **reconocimiento del primer y segundo nivel y licencia de construcción en modalidad de ampliación para la construcción del 3°, 4° y 5° nivel y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal**, en los siguientes términos:

RECONOCIMIENTO DEL PRIMER Y SEGUNDO NIVEL, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL 3°, 4° Y 5° NIVEL Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL				
PROPIETARIO: Jairo Antonio Franco Rendón		Cédula de Ciudadanía 8.231.167		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-496615 Código Catastral: 12910100106700020000000000		Polígono: ZU20 Dirección: Carrera 49 N 135 Sur – 01/03/07 Uso: Residencial		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 8.108.729		Referencia No. 2023000000144 del 3 de enero de 2023		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 14.491.069				
CUADRO DE ÁREAS				
LOTE				
AREA	FRENTE		FONDO	
56,40 m <sup>2</sup>	Norte: 12,00 m	Sur: 12,00 m	Oriente: 4,70 m	Occidente: 4,70m

## RESOLUCIÓN NÚMERO 092 DE 2023

UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
<b>INMUEBLES OBJETO DE RECONOCIMIENTO</b>					
<b>PRIMER PISO</b>					
Local	27,22	0,00	27,22	Carrera 49 N 135 Sur-01	Comercial
Local	23,88	0,00	23,88	Calle 135 Sur N 49 - 05	Comercial
<b>Total Primer Piso (m2)</b>			<b>51,10</b>		
<b>SEGUNDO PISO</b>					
Local	51,98	0,00	51,98	Calle 135 Sur N 49 – 13 (201)	Comercial
<b>Total Segundo Piso (m2)</b>			<b>51,98</b>		
<b>LICENCIA DE AMPLIACIÓN</b>					
<b>TERCER PISO</b>					
Local	51,98	0,00	51,98	Calle 135 Sur N 49 – 13 (301)	Comercial
<b>Total Tercer Piso (m2)</b>			<b>51,98</b>		
<b>CUARTO PISO</b>					
Apartaestudio	51,98	0,00	51,98	Calle 135 Sur N 49 – 13 (401)	Residencial
<b>Total Cuarto Piso (m2)</b>			<b>51,98</b>		
<b>QUINTO PISO</b>					
Apartaestudio	51,98	0,00	51,98	Calle 135 Sur N 49 – 13 (501)	Residencial
<b>Total Quinto Piso (m2)</b>			<b>51,98</b>		
<b>Total área construida privada (m2)</b>			<b>259,02</b>		


Áreas Comunes Construidas	
Escalas 1° piso (m2)	3,32
Escalas 2° piso (m2)	10,55
Escalas 3° piso (m2)	10,55
Escalas 4° piso (m2)	10,55
Escalas 5° piso (m2)	10,55
<b>Total área común construida (m2)</b>	<b>45,52</b>

**OBSERVACIONES:** La presente resolución aprueba:

- El reconocimiento de tres (3) unidades comerciales: dos (2) en primer y una (1) segundo nivel.
- La construcción de una (1) unidad comercial y dos (2) unidades residenciales.
- 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 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.



# RESOLUCIÓN NÚMERO 092 DE 2023

**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	16.00 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 561.800
<b>VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>\$ 8.988.800</b>

### **Cesiones Para Equipamiento**

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	2 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 561.800
<b>VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO</b>	<b>\$ 1.123.600</b>

### **Cesiones Otros Usos**

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	7.79 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 561.800
<b>VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO</b>	<b>\$ 4.378.669</b>

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 \$561.800, definiendo así el valor total a compensar en dinero de **CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SESENTA Y NUEVE PESOS ML (14.491.069)**.

**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 **CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SESENTA Y NUEVE PESOS ML (14.491.069)**. pago realizado según factura No. 202300000144 del 03/01/2023.

**ARTICULO 4:** Hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos y planos aprobados, así como la constancia de la debida cancelación de impuestos.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 092 DE 2023

---

**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.

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 092 DE 2023

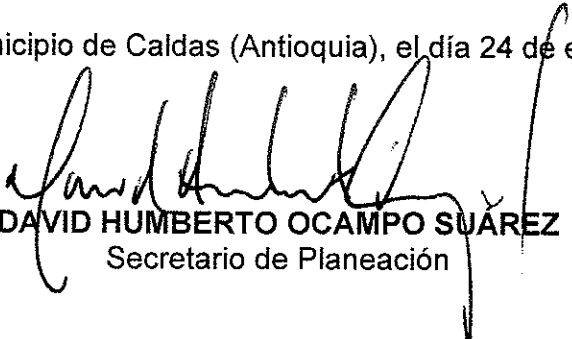
**ARTÍCULO 11.** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

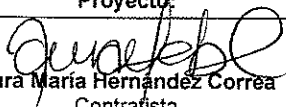



**ARTÍCULO 12.** Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) *"Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.*
- *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 enero de 2023.

  
**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
Secretario de Planeación

Proyecto:	Revisó:	Aprobó
 Aura María Hernández Correa Contratista	 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación
 María Nancy Quintero Rendón Contratista		

Vertical text or markings on the left side of the page, possibly bleed-through or a scanning artifact.

Small handwritten mark or signature in the top right corner.



 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 ADMINIO

Hoy 27/01/2023 y siendo las horas (8:59horas), se presentó en la Secretaría Planeación, el señor **Jairo Antonio Franco Rendon** identificado con cédula de ciudadanía **N°8.231.167**, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°092 de 24 de enero del 2023 “Por medio de la cual se otorga acto de reconocimiento, licencia en modalidad de ampliación y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal”** le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.


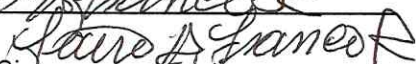
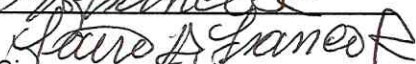
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

***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° 8.231.167

l (a) notificador (a)

Mariana Vélez Díaz  
 Firma  
 Nombre: Mariana Vélez Díaz  
 Cédula N°1.037.576.431.