



Alcaldía de
Caldas
Antioquia
Caldas, nuestro propósito

RESOLUCIÓN NÚMERO

046

DE 2022

18 ENE 2022

“Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de modificación, adecuación, ampliación y 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 a través de radicado **20211007575** del 12 de agosto de 2021, al señor **MAURICIO ALBERTO PÉREZ TABORDA** identificado con cédula de ciudadanía **15´259.882**, solicitó LICENCIA EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DEL PRIMER PISO, ADECUACIÓN DEL APARTAMENTO 101 COMO OFICINA Y AMPLIACIÓN DEL QUINTO PISO Y MANSARDA, sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria **001-928967** y código catastral **1010011490007100000000** ubicado en la calle 126 Sur No 42 87 interior 242 del Municipio de Caldas.
2. Que el predio cuenta con resolución 5682 del 6 de agosto de 2019, por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de ampliación, en donde se aprueban cuatro pisos de altura y cuatro unidades de vivienda.
3. Que con la solicitud se aportaron los siguientes documentos:

Formulario Único Nacional
Copia de las cédulas de ciudadanía de Mauricio Alberto Pérez Taborda
Alineamiento
Paz y salvo impuesto predial
Certificado de Tradición y Libertad
Copia de las cuentas de los servicios públicos
Licencia con resolución 5682 de 2019
Planos aprobados con resolución 5682 de 2019
Escritura Pública 995 de 2006
Copia de las tarjetas profesionales
Fotografía de la valla
Formatos estructurales
Diseño estructural
Estudio geotécnico
Planos estructurales
Planos arquitectónicos
Avalúo comercial

RESOLUCIÓN NÚMERO 046 DE 2022

4. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono **ZU11** de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y le corresponde los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

Código	Tratamiento Urbanístico	5. Aprovechamientos					Obligaciones Urbanísticas		
		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
ZU11_CN2	Consolidación nivel 2	150	1.9	2.7	5	80%	4	1	15%/AN

6. Que el constructor responsable es el ingeniero David Francisco Martínez Padilla con matrícula 22202199972 COR
7. Que el proyecto arquitectónico está avalado por el arquitecto Felipe Montoya Correa con matrícula A1712020-1026149651
8. Que el diseño de elementos estructurales y elementos no estructurales está avalado por el ingeniero David Francisco Martínez Padilla con matrícula 22202199972 COR
9. Que el estudio de suelos está avalado por el ingeniero civil Christian Danilo Gañan Ibarra con matrícula 05237-249145 ANT
10. Que el señor James David Múnera Jiménez con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL-71.399.559 realizó el avalúo comercial del predio con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.
11. Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015.
12. Que al proyecto se le realizó acta de observaciones con radicado 20212012863 del 10 de noviembre de 2021 en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, la cual fue notificada personalmente al señor Mauricio Alberto Pérez Taborda el día 16 de noviembre de 2021 y subsanada con el radicado 20211011169 del 25 de noviembre de 2021.
13. Que se realizó la citación a vecinos en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 con el fin que los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud hagan parte y puedan hacer valer sus derechos.
14. Que a través de comunicación con radicado 20212014510 del 16 de diciembre de 2021 se expidió la liquidación por concepto de impuesto de construcción y obligaciones urbanísticas, notificada personalmente al señor Mauricio Alberto Pérez Taborda, el día 16/12/2021.
15. Que a través de la factura 202100369484 fue acreditado el pago de Licencia de Construcción y Obligaciones Urbanísticas.
16. Que dado que el trámite con radicado 20211007575 de 2021 cumple con las disposiciones establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente del Municipio de Caldas, este Despacho motiva favorablemente el presente acto administrativo

RESOLUCIÓN NÚMERO 046 DE 2022

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Otorgar al señor **MAURICIO ALBERTO PÉREZ TABORDA** identificado con cédula de ciudadanía **15'259.882**, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DEL APARTAMENTO 101 COMO OFICINA Y AMPLIACIÓN DEL QUINTO PISO Y MANSARDA CON UNA UNIDAD DE VIVIENDA ADICIONAL sobre el predio localizado en calle 126 Sur No 42 87 interior 242, identificado con matrícula inmobiliaria **001-928967** y código catastral **1010011490007100000000** ubicado en suelo urbano ZU11 del Municipio de Caldas según el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los siguientes términos:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, AMPLIACIÓN Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
Alineamiento N° 20212006856			Dirección: Calle 126 Sur No 42 87 interior 242 Estrato: 2 Pisos: 5 y mansarda. Vivienda: 4 Oficina: 1		
PROPIETARIO: MAURICIO ALBERTO PÉREZ TABORDA			Cédula de Ciudadanía: 15'259.882		
Matrícula inmobiliaria 001-928967			Código catastral 1010011490007100000000		
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: \$ 2.581.324			Referencia No. 202100369484 cancelada el 20/12/2021		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 13.404.510					
CUADRO GENERAL DE ÁREAS					
Áreas Privadas					
NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE(M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Primer Piso	3.1	0.00	3.1	N/A	Parqueadero moto
Primer Piso	3.1	0.00	3.1	N/A	Parqueadero moto
Primer Piso	3.1	0.00	3.1	N/A	Parqueadero moto
Primer Piso	72.77	4.52	77.29	Calle 126 Sur No 42 87 interior 242 101	Oficina
Segundo Piso	72.77	0.00	72.77	Calle 126 Sur No 42 87 interior 242 201	Vivienda
Tercer Piso	72.77	0.00	72.77	Calle 126 Sur No 42 87 interior 242 301	Vivienda
Cuarto Piso	72.77	0.00	72.77	Calle 126 Sur No 42 87 interior 242 401	Vivienda
Quinto piso	77.98	0.00	158.79	Calle 126 Sur No 42 87 interior 242 501	Vivienda
Mansarda	47.08	33.73			
Total Construida Privada	425.44				
LOTE					
AREA		FRENTE		ANCHO	
171.03 m2		7.9 m		21.65 m	
OBSERVACIONES:					

RESOLUCIÓN NÚMERO 046 DE 2022

- Cualquier inconsistencia en la construcción perjuicios ocasionados a los vecinos o contravención generara las sanciones estipuladas por Ley.

ARTICULO 2°: Con esta resolución se aprueban la modificación y adecuación del apartamento 101 como oficina y la ampliación del quinto piso y mansarda con una vivienda adicional, quedando una edificación de cinco pisos de altura con mansarda, una oficina, cuatro unidades de vivienda y tres cedas de parqueo para motos

ARTICULO 3°: "El titular de la presente licencia deberá cumplir con todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella (construcción de andenes, habilitar correctamente zonas verdes y antejardines), y los parámetros de construcción que se indican en los planos aprobados, que hacen parte integrante de esta Resolución, los remate de culatas del mismo proyecto, así como sus empates contra construcciones vecinas de menor altura (flanches entre otras), cumpliendo estas con especificaciones de acabados y estética las cuales no degeneren su contexto.)

ARTICULO 4°: El otorgamiento de la licencia de construcción, ni el recibo a satisfacción de las obras por parte del Municipio de Caldas, hacen responsable a la municipalidad del otorgamiento e instalación de los servicios públicos domiciliarios, lo cual es de competencia exclusiva de las Empresas Públicas de Medellín o quien haga sus veces, quien decidirá sobre la viabilidad de los mismos de acuerdo a las políticas internas

ARTICULO 5°: También hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos que demuestran la debida cancelación de impuestos y multas a que haya lugar.

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. 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 7°: Demoliciones. Si se realizan demoliciones en la obra, se deberá en lo posible reutilizar dichos materiales directamente o mediante un reciclaje de éstos. Para evitar que se genere polvo durante la ejecución de las obras de adecuación, deberá hacerse un riego permanente de agua a las zonas expuestas a la intemperie durante la construcción de la edificación.

Para el manejo de escombros en general, deberá darse cumplimiento a lo establecido en la Resolución 541 de 1.994 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente, el cual establece entre otros lo siguiente:

- Si se utilizan volquetas para el transporte de escombros o materiales, éstas deberán estar debidamente carpadas para evitar la caída de materiales por las vías de acceso a la obra.
- Las llantas de las volquetas utilizadas para el transporte de materiales o escombros deberán ser lavadas antes de salir de la obra, para evitar que se genere pantano y polvo en las vías aledañas al proyecto. Se deberá retirar mínimo cada 24 horas los materiales de desecho que queden como residuo de la ejecución de la obra, susceptible de generar contaminación de partículas al aire.

RESOLUCIÓN NÚMERO 046 DE 2022

No se podrá disponer de vías, andenes, zonas verdes o antejardines para colocar en ellos materiales de construcción, escombros o desechos.

ARTICULO 8°: Provisión de Materiales.

- No se permitirá la utilización y extracción de materiales de playa (Tipo arena, cascajo, gravas y agregados en general), de quebradas u otras fuentes de agua.
- En el evento en que sea necesario almacenar materiales sólidos para el desarrollo de la obra y éstos sean susceptibles de emitir al aire polvo y partículas contaminantes, éstos deberán estar cubiertos en su totalidad de manera adecuada o almacenarse en recintos cerrados para impedir cualquier tipo de emisión fugitiva
- Manejos de escombros y acopio de sobre las vías públicas.
En caso excepcional cuando se evidencie y verifique que en el interior de la obra no hay espacio para almacenamiento de materiales, estos se podrán descargar sobre andenes y vía pública, por un máximo de 1 días, cumpliendo con los requerimientos ambientales a como señalización y manejo de material particulado, el no cumplimiento de estas normas acarrea multas.

ARTICULO 9°: Movimiento de Tierra.

Se deberá tener cuidados suficientes para evitar el deterioro de las calidades paisajísticas por diversos factores como generación del polvo (Material particulado), pantano y lodo sobre las vías aledañas al proyecto No se dispondrán materiales de construcción (Arenas, Gravas y Agregados en general) sobre área pública como andenes, vías, zonas verdes y antejardines que puedan generar accidentes o deterioros de las calidades paisajísticas del Sector (Resolución 541 del Ministerio del Medio Ambiente).

La disposición de escombros o materiales excedentes de excavaciones, deberá hacerse en sitios autorizados para ello. Los escombros o tierras provenientes de las excavaciones en la obra, deberán estar en sitios que no ofrezcan riesgo de ser arrastrados por aguas lluvias o por el viento.

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.

Sólo se permitirá y de manera restrictiva (Resolución N° 948 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente), la utilización de maquinaria que produzca ruido al entorno inmediato, dichos equipos sólo podrán ser utilizados de lunes a sábado entre las 7:00 a.m. y 6:00 p.m. y en caso tal que se requiera de su utilidad en un horario diferente, el interesado deberá tramitar su autorización ante la Secretaría de Gobierno Municipal.

ARTICULO 11°: Funcionarios de la Secretaría de Planeación, podrán practicar 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.

ARTÍCULO 12°: “El titular de la presente licencia deberá dar estricto cumplimiento a lo que en ella se está aprobando, sin realizar en obra ningún tipo de modificación, de no ser así, se

RESOLUCIÓN NÚMERO 046 DE 2022

aplicaran las sanciones estipuladas en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 y el Decreto 555 de 2017 Artículo 10”.

ARTICULO 13°: Las obras deberán ser ejecutadas en forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos de las edificaciones vecinas, de su propia edificación y el debido respeto a los elementos constitutivos del espacio público.

ARTICULO 14°: Es obligatorio mantener en la obra la licencia, la resolución, los planos aprobados y demás documentos anexos, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, igualmente se deberá instalarse una valla para la identificación de las obras en el sitio, que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 27 del Decreto 1052 de 1998.

ARTICULO 15°: Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

ARTICULO 16°: Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

ARTÍCULO 17°: Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO 18°: La presente licencia tendrá la vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) 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 cuales fueron otorgadas.

ARTICULO 19°: Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 20°. Ante la Coordinación de Bienes Inmuebles del Municipio de Caldas Antioquia, procede la minuta sobre el traspaso del derecho de dominio por parte del propietario del predio a favor del Municipio, en relación con las áreas correspondientes a infraestructura vial, servicios colectivos, zonas verdes y recreativas, equipamiento comunitario, parques, parqueaderos públicos y paisajismo, plazoletas, zonas de protección a fuentes hídricas, rampas para discapacitados en espacios públicos, retrocesos de edificaciones (ensanches). Dicho trámite se deberá realizar en un tiempo no mayor a Seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTICULO 21°: – 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 046 DE 2022

ARTICULO 22°: 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 23°: De conformidad con lo establecido en Decreto Nacional 1077 de 2015 (artículo 2.2.6.1.1.10), quien ejecuta la obra se hace responsable de prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.

ARTÍCULO 24°: Antes de comenzar con la ejecución de la obra se deberá allegar copia de las actas de vecindad de inicio, levantadas por el constructor o ingeniero responsable de su ejecución, con su respectivo registro fotográfico y firmadas por los propietarios de los inmuebles colindantes, con sus respectivas cédulas de ciudadanía, dirección de domicilio y teléfonos de contacto.


ARTÍCULO 25°: De Las Obligaciones Urbanísticas:




ARTÍCULO 26°. 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 27°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.


NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 18 ENE 2022


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 María Isabel Bedoya Moncada Contratista / Secretaria de Planeación	 Nancy Marín Toro Contratista / Secretaria de Planeación	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

046
18 ENE 2022

 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 31/01/2022 y siendo las horas (4:25 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **MAURICIO ALBERTO PEREZ TABORDA**, identificado con cédula de ciudadanía N°15.259.882, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°046 18/01/2022, “Por medio de la cual se otorga Licencia de construcción en modalidad de modificación, adecuación, ampliación y 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)

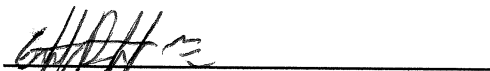


Firma

Nombre:

Cédula N° 15259882

El (a) notificador (a)



Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N°1.026.135.263