



RESOLUCIÓN NÚMERO 1051 DE 2021

08 OCT 2021

“Por medio de la cual se otorga licencia de ampliación del cuarto piso con una unidad de vivienda más mansarda y autorización 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 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 20211002531 del 12 de marzo de 2021, la señora **CAROLINA CARDONA RÍOS** identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 1.026.141.880, solicitó ante la Secretaría de Planeación a través del señor **JIMMY CARDONA RIVERA** identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. 98.512.553 en calidad de autorizado **“LICENCIA DE AMPLIACIÓN DEL CUARTO PISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA MÁS MANSARDA Y AUTORIZACIÓN PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL”**, en la propiedad ubicada en la Calle 143 Sur Nro. 49 A 26 identificada con Matrícula Inmobiliaria Nro. 001- 1235319 y Código Catastral 1291001001001400017000100004.

2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:

- Autorización de los copropietarios
- Formulario Único Nacional
- Alineamiento del predio objeto de la solicitud
- Paz y salvo del impuesto predial
- Certificado de libertad y tradición
- Copia de la escritura pública Nro. 2242 de 2015
- Copia de los servicios públicos domiciliarios del segundo piso
- Copia de las cédulas de los propietarios
- Certificados de EPM antigüedad de los servicios públicos
- Planos arquitectónicos tres (3) copias
- Memorias de cálculo estructural
- Avalúo comercial
- Matriculas profesionales de la arquitecta e ingeniero responsables
- Foto de la valla
- CD

RESOLUCIÓN NÚMERO 1051 DE 2021

3. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono ZU20_CN1 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:

Polígono		Aprovechamientos					Obligaciones Urbanísticas		
Código	Tratamiento Urbanístico	Densidad max Vivi x Ha)	I.C Básico (A Bruta)	I.C Adición (A Bruta)	Altura Máxima (pisos)	I.O (AN)	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%

4. Que el proyecto arquitectónico está avalado la arquitecta Juliana Sánchez López con matrícula profesional Nro. A26302016-1026145644.

5. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por el ingeniero José Guillermo Reyes Cepeda con matrícula profesional Nro. 2520269423 CND.

6. 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.

7. Que atendiendo la disposición del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, la Secretaría de Planeación notificó la citación a los vecinos colindantes relacionados en el Formulario Único Nacional, con radicado Nro. 20212004938 del 28 de mayo de 2021, sin que a la fecha de la presente resolución, interpusieran recurso alguno.

8. Que efectuada la revisión de los documentos aportados, se expidió el oficio con radicado 20212002785 del 06 de abril de 2021, notificado personalmente al señor Jimmy Cardona Rivera en calidad de autorizado el 08 de abril de 2021, a fin de subsanar algunos requerimientos para proceder con la revisión de la solicitud.

9. Que a través de radicado 20211004660 del 18 de mayo de 2021 se aportaron los documentos solicitados y se subsanaron los requerimientos pendientes.

10. Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 se expidió el Acta Única de Observaciones y Correcciones, notificada el día 22 de junio de 2021 por parte de la Secretaría de Planeación al señor Jimmy Cardona Rivera en calidad de autorizado.

11. Que a través de radicados 20211006546 del 14 de julio de 2021, 20211006968 del 27 de julio de 2021 y 20211007923 del 25 de agosto de 2021 se subsanaron los requerimientos pendientes del acta de observaciones.

12. Que a través de comunicación externa con radicado 20212010412 del 23 de septiembre de 2021, le fue notificada al señor Jimmy Cardona Rivera en calidad de autorizado, la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana de la solicitud de ampliación y obligaciones urbanísticas.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1051 DE 2021

13. Que a través de comunicación con radicado 20211009180 del 28 de septiembre de 2021, fue aportada la factura Nro. 202100163325, la cual acredita el pago total del impuesto de ampliación, al igual que el pago total de las obligaciones urbanísticas.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Otorgar a la señora **CAROLINA CARDONA RÍOS** identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 1.026.141.880, a través del señor **JIMMY CARDONA RIVERA** identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. 98.512.553 en calidad de autorizado **LICENCIA DE AMPLIACIÓN DEL CUARTO PISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA MÁS MANSARDA Y AUTORIZACIÓN PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en la propiedad ubicada en la Calle 143 Sur Nro. 49 A 26 identificada con Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-1235319 y Código Catastral 1291001001001400017000100004, polígono ZU20_CN1 del Municipio de Caldas según el Acuerdo 014 de 2010 – PBOT, en los siguientes términos:

LICENCIA DE AMPLIACIÓN DEL CUARTO PISO CON UNA UNIDAD DE VIVIENDA MÁS MANSARDA AUTORIZACIÓN PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
Alineamiento N° 20202003938 24/08/2020			Dirección: Calle 128 Sur Nro. 40-259/257 Estrato: 2		
PROPIETARIA Carolina Cardona Ríos			Cédula de Ciudadanía : 1.026.141.880		
Matrícula inmobiliaria 001- 1235319 y Código Catastral 1291001001001400017000100004					
IMPUESTO DE AMPLIACION : \$ 2.253.191			Referencia No 202100256151 cancelada el 27/09/2021		
COMPENSACIONES URBANISTICAS \$ 6.971301					
CUADRO DE ÁREAS					
PISO	AREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE(M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
4	70.78 NIVEL 1 401	2,86 PATIO	73.64	CALLE 143 Sur Nro. 49-26 INT 401	VIVIENDA
	70.78 NIVEL 2 401	0.00	70.78		
	41,18 MANSARDA	11,18 TERRAZA	59.60		
AREAS TOTALES	188.74	14.04			
ÁREAS COMUNES					
AREA TOTAL ESCALERAS Y HALL COMUN 15.48 M2					
AREA LOTE					
AREA		Frente		Fondo	
76.52 m2		Irregular		Irregular	
OBSERVACION El proyecto cuenta con licencia anterior Nro. 112 de 2009					

ARTICULO 2°: CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA AMPLIACIÓN DEL CUARTO PISO CON UNA UNIDAD DE VIVIENDA MÁS MANSARDA Y SE AUTORIZA PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1051 DE 2021

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.

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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1051 DE 2021

- 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°: 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 10°: 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.

ARTÍCULO 11°: “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 aplicaran las sanciones estipuladas en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 y el Decreto 555 de 2017 Artículo 10”.

ARTICULO 12°: 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 13°: 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.

ARTÍCULO 14°: 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 15°: La presente licencia tendrá la vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia. Las licencias de urbanización,

RESOLUCIÓN NÚMERO 1051 DE 2021

parcelación y construcción, tendrán una vigencia máxima 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.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 16°: – 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.

ARTICULO 17°: 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 18°: 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 19°: 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 20°: 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 de cesión correspondiente a **50.96 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:

RESOLUCIÓN NÚMERO 1051 DE 2021

Cesiones Para Espacio Público

AREA A COMPENSAR ESPACIO PÚBLICO	47.81 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 136.800
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 6.540.974

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	2.24 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 136.800
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 430,327

Avalúo realizado por (James David Múnera Jiménez con registro AVAL-71399559 el valor del m2 corresponde a \$ 136.800, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS UN PESOS M/L (\$ 6.971.301)

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 SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS UN PESOS M/L (\$ 6.971.301) pago realizado según factura Nro. 202100256151 cancelada el 27/09/2021.

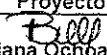



ARTÍCULO 21°. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

ARTÍCULO 22°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.


COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 08 OCT 2021


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

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

1051 .

 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 12/10/2021 y siendo las horas (4:50 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **JIMMY CARDONA RIVERA**, identificado con la cédula de ciudadanía **N°98.512.553**, expedida en Guatapé Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1051 08/10/2021**, "por medio de la cual se otorga licencia de ampliación del cuarto piso con una unidad de vivienda más mansarda y autorización 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:

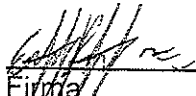
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

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: **Jimmy Cardona R.**
 Cédula N° **98° 512.553**

El (a) notificador (a)


 Firma
 Nombre: **Esteban Restrepo Correa**
 Cédula N° **1.026.135.263**