

RESOLUCIÓN NÚMERO 1181 DE 2021

11 NOV 2021

“Por medio de la cual se otorga licencia urbanística de construcción en modalidad de ampliación del tercer piso, del proyecto aprobado mediante resolución Nro. 085 del 13 de noviembre de 2014 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 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 20201010187 del 21 de diciembre de 2020, el señor Herwuin Alexander Espinosa Piedrahita identificado con cédula de ciudadanía Nro. 8.071.323 y Otros, a través del señor Wilber Alberto Tobón en calidad de autorizado de los titulares de la licencia solicitaron ante la Secretaría de Planeación LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN DEL TERCER PISO, DEL PROYECTO APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN Nro. 085 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2014 Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para la propiedad ubicada en la Calle 127 Sur Nro. 42-17/19 identificada con matrícula inmobiliaria Nro. 001-955462 y Código Catastral 1010011530006900000000, Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:

- Poder autenticado de los copropietarios
- Formulario Único Nacional
- Alineamiento del predio objeto de la solicitud
- Copia del paz y Salvo de impuesto predial
- Certificado de libertad y tradición
- Copia de la escritura pública Nro. 1.645 de 2016
- Copia de los servicios públicos interior 201
- Matrículas profesionales del arquitecto e ingeniero responsables
- Copia de la cedula de los propietarios

RESOLUCIÓN NÚMERO 1181 DE 2021

- Copia de la resolución Nro. 085 de 2014
- Planos Arquitectónicos tres (3) copias
- Planos estructurales
- Informe técnico y memorias estructurales
- Avalúo comercial
- CD, con los planos
- Imagen de la valla

2. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono ZU11_CN2 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
ZU11_CN2	Consolidación nivel 2	150	1,9	2,7	5	80%	4	1	15%

3. Que el proyecto arquitectónico está avalado por el arquitecto Sebastián Franco Quiroz con matrícula profesional Nro. A38152018-1214731452.

4. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por el Ingeniero Gustavo de Jesús acosta Diez con matrícula Nro. 2287ANT.

5. 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.

6. Que fue radicada fotografía de la valla de notificación a terceros, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

7. Que efectuada la revisión de los documentos aportados, se expidió el oficio con radicado 20212000392 del 25 de enero de 2021, notificado personalmente al señor Wilber Alberto Tobón en calidad de autorizado de los titulares de la licencia el día 26 de enero de 2021 a fin de subsanar los requerimientos documentales para proceder con la revisión de la solicitud, una vez entendida radicada en legal y debida forma.

8. Que a través de radicado 20211000668 del 26 de enero de 2021, se aportaron los documentos solicitados y se subsanaron los requerimientos documentales faltantes.

9. 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 08 de marzo de

RESOLUCIÓN NÚMERO 1181 DE 2021

2021 por parte de la Secretaría de Planeación al señor Wilber Alberto Tobón en calidad de autorizado de los titulares de la licencia.

10. Que a través de los radicados Nro. 20211004397, 20211003463 y 20211004755 de mayo de 2021 se subsanaron los requerimientos pendientes del acta de observaciones.

11. Que a través de Comunicación externa con radicado 20212009280 del 31 de agosto de 2021, le fue notificado al Señor Wilber Alberto Tobón la liquidación por concepto de impuesto de ampliación y obligaciones urbanísticas.

12. Que mediante comunicación externa, con radicado 20211008809 del 17 de septiembre de 2021, el señor Herwain Alexander Espinosa Piedrahita, solicitó ante este despacho, acuerdo de pago para el pago de las obligaciones urbanísticas

13. Que a través de Comunicación externa con radicado 20212011391 del 15 de octubre de 2021, le fue notificada al señor Herwain Alexander Espinosa Piedrahita, los tiempos y los valores a pagar por el concepto del pago de las obligaciones urbanísticas generadas de dicho trámite.

14. Que mediante comunicación con radicado 20211010339 del 29 de octubre de 2021, fue aportada la factura Nro. 202100304658, la cual acredita el pago total del impuesto de ampliación, y el primer pago de las obligaciones Urbanísticas,

15. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo, y el mismo se encuentra procedente en materia legal y normativa.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Otorgar al señor Herwain Alexander Espinosa Piedrahita identificado con cédula de ciudadanía Nro. 8.071.323 y Otros LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN DEL TERCER PISO, DEL PROYECTO APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN Nro. 085 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2014 Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria Nro. 001-955462 y Código Catastral 1010011530006900000000, ubicada en la Calle 127 Sur Nro. 42-17/19 Polígono ZU11_CN2 del Municipio de Caldas según el Acuerdo 014 de 2010 – PBOT, en los siguientes términos:

RESOLUCIÓN NÚMERO 1181 DE 2021

LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN DEL TERCER PISO, DEL PROYECTO APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN Nro. 085 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2014 Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Alineamiento N° 20202004318 del 08/09/2020	Dirección: Calle 127 Sur Nro. 42-17/19 Estrato: 2
PROPIETARIOS:	Cédulas de Ciudadanía
Hewuin Alexander Espinosa Piedrahita	8.071.323
Adriana María Espinosa Piedrahita	42.792.642
Claudia Soraida Espinosa Piedrahita	1.026.132.488
Jhon Wilmar Espinosa Piedrahita	98.624.278
Yormin Aidé Espinosa Piedrahita	43.185.925
María Rosalba Piedrahita	42.748.473

Matrícula inmobiliaria Nro. 001-955462 y Código Catastral 1010011530006900000000

IMPUESTO DE AMPLIACIÓN : \$ 1.624,771 Referencia No. 202100304658 cancelada el 28/10/2021

PRIMER PAGO OBLIGACIONES URBANÍSTICAS
\$ 7.851,060

CUADRO DE ÁREAS

PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE(M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
1	66.35	4.55	70.90	Calle 127 Sur Nro. 42-17	VIVIENDA
2	65.10	0.00	65.10	Calle 127 Sur Nro. 42-19 INT 201	VIVIENDA
3	61.70 Nivel 1	3.40	211.10	Calle 127 Sur Nro. 42-19 INT 301	VIVIENDA
	73.00 Nivel 2 - Ampliación				
	73.00 Nivel 3 - Ampliación				

AREAS COMUNES

Vacios 1 y 2: **7.95 M2**

Escaleras y circulación : **36.50 M2**

ÁREA LOTE

AREA	Frente	Fondo
77.15 m2	6.08 ml	12.70 ml

Observaciones:

- Los pisos 1,2 y 3, fueron aprobados mediante resolución 085 del 13 de noviembre de 2014
- Se aprueba para modificación de Reglamento de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 2°: CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA AMPLIACIÓN DEL TERCER PISO CÓMO UNA (1) SOLA UNIDAD DE VIVIENDA Y SE APRUEBA PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1181 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1181 DE 2021

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°: 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 1181 DE 2021

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, 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 1181 DE 2021

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 **56.08 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	52.62 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 280.000
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 14.733,600

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	3.46 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 280.000
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 968.800

Avalúo realizado por James David Múnera Jiménez con registro AVAL-71399559 el valor del m2 corresponde a \$ 280.000, definiendo así el valor total a compensar en dinero. Por tanto, el valor total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas corresponde a **QUINCE MILLONES SETECIENTOS DOS MIL CIENTO VEINTE PESOS M/L (\$ 15.702,120)**.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1181 DE 2021

Parágrafo Segundo: se acordó con el titular de la licencia realizar el pago en dinero de la siguiente manera:

1. Pago en Cuotas: según el Comité de Infraestructura 010 realizado el 07 de octubre de 2021, aprobó que se realizara el pago del Valor Total de las Obligaciones Urbanísticas, en DOS (2) cuotas, así:
2. La primera cuota se pagó el 28 de octubre de 2021, por valor de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SESENTA PESOS M/L (\$ 7.851.060), a favor del Municipio de Caldas Antioquia según factura Nro. 202100304658 cancelada el 28/10/2021.
3. La segunda cuota se debe pagar el 17 de diciembre de 2021, por valor de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SESENTA PESOS M/L (\$ 7.851.060) a favor del Municipio de Caldas Antioquia. Para realizar dicho pago el titular de la Licencia, deberá solicitar expedición de la factura en la Secretaría de Planeación de dicho municipio por concepto de compensaciones urbanísticas.

Parágrafo Tercero. MÉRITO EJECUTIVO. Una vez el presente acto quede en firme, prestará por sí mismo mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo, según parágrafo primero, Artículo 6 del Decreto 063 de 2019, "*Por medio de la cual se reglamentan las opciones de pago de las obligaciones urbanísticas en el municipio de Caldas Antioquia*".

Parágrafo Cuarto. CLÁUSULA ACELATORIA. La mora en el pago de una de las cuotas pactadas, dará derecho a la ALCALDIA DE CALDAS ANTIOQUIA, para declarar extinguido el plazo y hacer efectiva la totalidad de la obligación, según parágrafo primero, Artículo 6 del Decreto 063 de 2019, "*Por medio de la cual se reglamentan las opciones de pago de las obligaciones urbanísticas en el municipio de Caldas Antioquia*".

Parágrafo Quinto. COBRO DE INTERÉSES. De no pagar las cuotas pactadas por el monto y en las fechas establecidas, a partir del día siguiente a aquella en la que debiera hacerse el pago, se generará la tasa de interés máxima estipulada en la normatividad que rige la materia.


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.


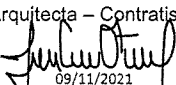


RESOLUCIÓN NÚMERO 1181 DE 2021

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día **11 NOV 2021**


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Bibiana Ochoa Arias Arquitecta – Contratista  09/11/2021 Juan Camilo Ochoa Pabón Economista / Contratista	 Nancy Marín Toro Arquitecta – Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación



NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 16/11/2021 y siendo las horas (4:50 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **HERWUIN ALEXANDER ESPINOSA PIEDRAHITA**, identificado con cédula de ciudadanía N°8.071.323, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1181 11/11/2021, "Por medio de la cual se otorga licencia urbanística de construcción en modalidad de ampliación del tercer piso, del proyecto aprobado mediante resolución N°085 del 13 de noviembre de 2014 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° 8071323.

El (a) notificador (a)

Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N°1.026.135.263