



RESOLUCIÓN NÚMERO 357 DE 2022

18 ABR 2022

“Por medio de la cual se otorga Licencia de construcción en modalidad de adecuación de una vivienda como oficina, modificación del tercero y cuarto piso, ampliación del cuarto y quinto piso y visto bueno para la modificación del 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 **20211008329** del 7 de septiembre de 2021 los señores **John Dairo Arias Arroyave** identificado con cedula de ciudadanía **3402336** y **Leidy Johanna Uribe Patiño** identificada con cédula de ciudadanía **1026130097** en calidad de titulares, solicitaron ante la Secretaría de Planeación *“licencia de urbanística en la modalidad de construcción para modificaciones en tercer y cuarto piso y ampliación del quinto piso”*
2. Que el predio de la solicitud identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-1270721** y código catastral **1010011930001700100003** se encuentra ubicado en la dirección carrera 50 No 124 sur 95 apartamento 301.
3. Que mediante el radicado **20211008329** del 7 de septiembre de 2021, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Copia de las cédulas de ciudadanía de Leidy Johanna Uribe Patiño y John Dairo Arias Arroyave
 - Certificado de tradición y libertad
 - Copia de la Escritura Pública 2617 de 2016
 - Paz y salvo impuesto predial
 - Alineamiento 20212002063
 - Licencia con resolución 153 del 14 de diciembre de 2015
 - Licencia con resolución 016 del 14 de julio de 2016
 - Copia de la factura de los servicios públicos
 - Copia de las matrículas de los profesionales responsables.

4

RESOLUCIÓN NÚMERO 3 5 7 DE 2022

- Certificación estructural
 - Planos arquitectónicos
 - CD con planos digitales
 - Avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas.
4. Que con la Licencia con resolución 153 del 14 de diciembre de 2015 se otorgó licencia de construcción para reformas en segundo y tercer piso dúplex y autorización para reforma al reglamento de propiedad horizontal.
 5. Que con la Licencia con resolución 016 del 14 de julio de 2016 se otorgó corrección parcial de la resolución 153 del 14 de diciembre de 2015.
 6. 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 ZU7_CN2 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

1. Aprovechamientos							Obligaciones Urbanísticas		
Código	Tratamiento Urbanístico	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
ZU7_CN2	Consolidación nivel 2	200	2.4	3.4	5	80%	4	1	15%/AN

7. Que el constructor responsable es el ingeniero **Ramón Albeiro Parraga Otolora** con matrícula profesional **05202211777 ANT** del 1/09/2011.
8. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la arquitecta **Libia Luz Restrepo Lievano** con matrícula profesional **0570053351 ANT** del 15/12/1994.
9. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por el ingeniero **Ramón Albeiro Parraga Otolora** con matrícula profesional **05202211777 ANT** del 1/09/2011.
10. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por la señora **Diana Carolina Granados Restrepo**, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL **1026131132**.
11. Que mediante **radicado 20212013930 del 6 de diciembre de 2021**, la Secretaría de Planeación expide **requerimiento para solicitud de licencia de ampliación y modificación** notificada al señor Ramón Albeiro Parraga Otolora el 6 de diciembre de 2021.
12. Que mediante el **radicado 20221000831 del 3 de febrero del 2022**, los señores John Dairo Arias Arroyave y Leidy Johanna Uribe Patiño presentan ante este Despacho la información faltante especificada en el radicado 20212013930 del 6

2

RESOLUCIÓN NÚMERO 357 DE 2022

de diciembre de 2021, derivada del radicado original 20211008329 del 7 de septiembre de 2021.

13. Que mediante comunicación con radicado **20222002609** del **18 de marzo de 2022**, le fue notificado a la señora Leidy Johanna Uribe Patiño el día 23 marzo de 2022, la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
14. Que mediante factura **202200062944** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas el día 30 de marzo de 2022.
15. 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 los señores John Dairo Arias Arroyave identificado con cedula de ciudadanía 3402336 y Leidy Johanna Uribe Patiño identificada con cédula de ciudadanía 1026130097, Licencia de construcción en modalidad de adecuación de una unidad de vivienda como oficina, modificación del tercero y cuarto piso, ampliación del cuarto y quinto piso y visto bueno para la modificación del reglamento de propiedad horizontal, en los siguientes términos:

PROPIETARIOS: John Dairo Arias Arroyave Leidy Johanna Uribe Patiño	Cédulas de Ciudadanía No: 3402336 1026130097
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-1270721 Código Catastral: 1010011930001700100003	Polígono: ZU7_CN2 Dirección: carrera 50 No 124 sur 95 apto 301 Estrato: 3
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANO: \$2'726.043	Referencia No. 202200062944 del 30 de marzo de 2022.
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$3'756.642	

CUADRO DE ÁREAS

LOTE

Área				137.00 m ²	
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Tercer Piso	54.09	0.00	54.09	Carrera 50 No 124 sur 95 301	Vivienda
Cuarto Piso	54.09	0.00	54.09	Carrera 50 No 124 sur 95 401	Oficina
Quinto Piso	54.09	0.00	54.09	Carrera 50 No 124 sur 95 501	Oficina
TOTAL	162.27	0.00	162.27		

ÁREAS COMUNES

Tercer Piso	5.55	0.00	5.55	Circulación del piso 3 al 4
Cuarto Piso	5.55	0.00	5.55	Circulación del piso 4 al 5

RESOLUCIÓN NÚMERO 357 DE 2022

Cubierta	0.00	59.64	59.64	Cubierta
Vacio	0.00	6.44	6.44	Vacio
TOTAL	11.10	66.08	77.8	

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EDIFICIO (m ²)	173.37
OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba la adecuación de una vivienda como oficina, modificación del tercero y cuarto piso, ampliación del cuarto y quinto piso y visto bueno para la modificación del reglamento de propiedad horizontal.	

ARTICULO 2: Vigencia. (...) *“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 3: De Las Obligaciones Urbanísticas:

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

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: Demoliciones. Si se realizan demoliciones en la obra, se deberá en lo posible reutilizar dichos materiales directamente o mediante un reciclaje de éstos. Para

RESOLUCIÓN NÚMERO 357 DE 2022

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.

ARTÍCULO 11. 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.

ARTÍCULO 12. 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.

ARTÍCULO 13. 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 357 DE 2022

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.

ARTÍCULO 14. 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 15. 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 16. 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 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. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 19. 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 20. 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 21: 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.



RESOLUCIÓN NÚMERO 3 57 DE 2022

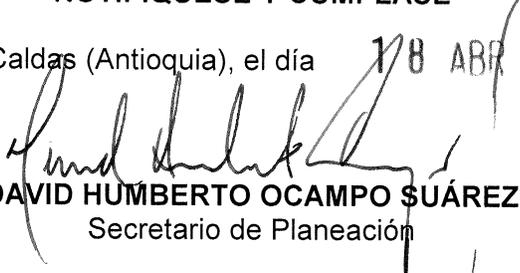
ARTÍCULO 22. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

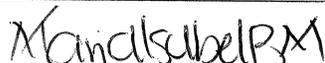
ARTÍCULO 23. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

- (...) "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" (...)

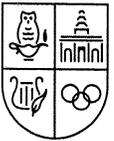
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 María Isabel Bedoya Moncada Contratista  Juan Camilo Ochoa Pabón Contratista	 Nancy Marín Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

357
18 ABR 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 21/04/2022 y siendo las horas (2:15 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **LEIDY JOHANNA URIBE PATIÑO**, identificada con cédula de ciudadanía **N°1.026.130.097**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°357 18/04/2022, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE ADECUACION DE UNA VIVIENDA COMO OFICINA, MODIFICACION DEL TERCERO Y CUARTO PISO, AMPLIACIÓN DEL CUARTO Y QUINTO PISO Y VISTO BUENO PARA LA MODIFICACION 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.

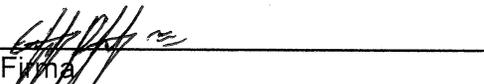
El (a) notificado (a)



Firma

Nombre: *Leidy Johanna Uribe P.*
 Cédula N° *1026130097*

El (a) notificador (a)



Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N°1.026.135.263

Handwritten scribble or signature