



RESOLUCIÓN NÚMERO 486 DE 2022

19 MAY 2022

“Por medio de la cual se otorga licencia de Modificación arquitectónica del tercer piso con dos (2) unidades de vivienda y se da 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 Resolución No. 7160 del 29 de enero de 1997, se otorgó *“Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para los pisos 1, 2, 3 y 4”*, al señor **Alonso Arcángel Vélez Montoya** identificado con **cédula de ciudadanía No. 15.255.857**, para la propiedad ubicada en la Carrera 44 B Nro. 130 Sur 66 Urbanización San Judas.
2. Que mediante **radicado Nro. 20211011882 del 22 de diciembre de 2021** el señor **Alonso Arcángel Vélez Montoya** identificado con **cédula de ciudadanía No. 15.255.857**, en calidad de titular de la licencia de construcción aprobada mediante Resolución No. 7160 del 29 de enero de 1997, solicitó ante la Secretaría de Planeación. Licencia de Modificación arquitectónica del tercer piso con dos (2) unidades de vivienda y se da visto bueno para reglamento de propiedad horizontal.
3. Que el predio de la solicitud está identificado con la **matrícula inmobiliaria Nro. 001-503523** ubicado en la Carrera 44 B Nro. 130 Sur 68 Barrio San Judas.
4. Que mediante el **radicado No. 20211011882 del 22 de diciembre de 2021**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario único nacional diligenciado
 - Certificado de alineamiento
 - Factura de los servicios públicos
 - Copia del impuesto predial cancelada
 - Copia de la escritura 1.553 de 1994
 - Certificado de libertad y tradición
 - Análisis de vulnerabilidad
 - Copia de las matrículas profesionales
 - Copia de la resolución 7160 del 29 de enero de 1997

RESOLUCIÓN NÚMERO 486 DE 2022

- Planos aprobados mediante resolución 7160 del 29 de enero de 1997
 - Planos arquitectónicos modificación del tercer piso
 - Planos estructurales
 - Diseño estructural
 - CD con planos digitales
 - Foto de la valla
 - Avalúo comercial
5. 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 ZU11_CN2 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO POR POLÍGONOS DE TRATAMIENTO									
CÓDIGO: ZU11_CN2	Tratamientos urbanísticos	Densidad [Viv/Ha]	I.C. Básico [A Bruta]	I.C. Adicional [A Bruta]	Altura máxima (Pisos)	I.O. [AN]	Espacio Público (m2/hab)	Equipam (m2/viv)	%/AN Otros Usos
	Consolidación nivel 2	150	1.9	2,7	5	80%	4	1	15%/AN

6. Que el constructor responsable es la ingeniera Ruth María Restrepo Correa con matrícula profesional 0520263678ANT del 17 de diciembre de 1996.
7. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la arquitecta Libia Luz Restrepo Lévano con Matrícula Profesional 0570053351ANT. del 15 de diciembre de 1994.
8. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por la ingeniera Ruth María Restrepo Correa con matrícula profesional 0520263678ANT del 17 de diciembre de 1996.
9. 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.
10. Que mediante **radicado 20222001350 del 11 de febrero de 2022**, la Secretaría de Planeación expide el **Acta Única de Correcciones y Observaciones** notificada al señor Alonso Arcángel Vélez Montoya el 15 de febrero de 2022.
11. Que mediante **radicado 20221001794 del 07 de marzo de 2022** el señor Alonso Arcángel Vélez Montoya presenta ante este Despacho la información faltante especificada en el acta de observaciones **20222001350**, derivada del radicado original 20211011882 del 22 de diciembre de 2021.
12. Que mediante comunicación con **radicado 20222003537 del 11 de abril de 2022**, le fue notificado al señor Alonso Arcángel Vélez Montoya con fecha del 12 de abril

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2022

486

de 2022, la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.

13. Que mediante factura 202200104728 cancelada mediante transacción electrónica el 26 de abril de 2022, se acreditó el pago total por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.

14. 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 al señor **Alonso Arcángel Vélez Montoya** identificado con cédula de ciudadanía No. **15.255.857**, "Licencia de Modificación arquitectónica del tercer piso con dos (2) unidades de vivienda y se da visto bueno para reglamento de propiedad horizontal", en los siguientes términos:

PROPIETARIO: Alonso Arcángel Vélez Montoya				Cédula de Ciudadanía No: 15.255.857	
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-503523 Código Catastral: 1291001001027400002000000000				Polígono: ZU11_CN2 Dirección: Carrera 44 B Nro. 130 Sur 68 Barrio San Judas Estrato: 2	
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$529.881				Referencia No. 202200104728 cancelada el 26/04/2022	
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 3.263.130					
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
AREA		FRENTE		FONDO	
86.40m ²		7.20 m ²		12.00 m ²	
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m²)	AREA LIBRE (m²)	AREA TOTAL (m²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
TERCER PISO					
3	34.76	3.46	38.22	Carrera 44 B Nro. 130 Sur 68 Int 301	Vivienda
	38.49	3.39	41.88	Carrera 44 B Nro. 130 Sur 68 Int 302	Vivienda
TOTAL	73.25	6.85	80.1		
ÁREA COMÚN CONSTRUIDA: 11.56 m2					
ÁREA TOTAL 91.66 M2					

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La modificación del tercer piso con dos (2) unidades de vivienda
- El proyecto cuenta con licencia anterior Nro. 7160 del 29 de enero de 1997
- Se aprueba para reglamento de propiedad Horizontal

RESOLUCIÓN NÚMERO 486 DE 2022

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.

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.

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:

El proyecto deberá ceder por concepto de Obligaciones Urbanísticas, un área correspondiente a **18 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	16 m2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 181.285
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 2.900.560

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	2 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 181.285
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 362.570

Avalúo realizado por la señora Diana Carolina Granados Restrepo con registro AVAL-1026131132 el valor del m2 corresponde a \$181.285, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA PESOS M/L (\$ 3.263.130).**

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 486 DE 2022

Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA PESOS M/L (\$ 3.263.130)**, pago realizado según factura No. 202200104728 del 26/04/2022.

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

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 9°: – 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.

ARTÍCULO 10°: 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 11°: 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 486 DE 2022

ARTICULO 12º: 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 13º: 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.

ARTÍCULO 14º: “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 15º: 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 16º: 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 17º: 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 486 DE 2022

ARTICULO 18°: 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 19°: 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.

ARTÍCULO 20. 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.

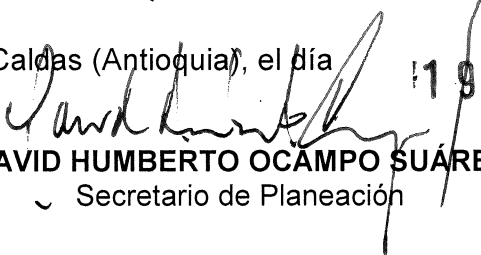
ARTÍCULO 21. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:


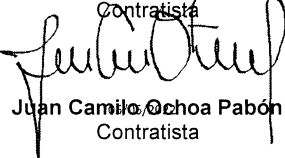


- (...) “Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día

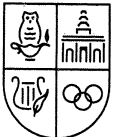
19 MAY 2022


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Bibiana Ochoa Arias Contratista  Juan Camilo Ochoa Pabón Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

4 8 6

19 MAY 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 23/05/2022 y siendo las Tres y veintiocho p.m (3:28 p.m.), se presentó en la Secretaria de Planeación el Señor(a) Alonso Arcangel Velez Montoya, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 15.255.857 expedida en Caldas, Antioquia, con el fin de notificarse del contenido de la Resolución N°486 del 19/05/2022, "Por medio de la cual se otorga licencia de modificación arquitectónica del tercer piso con dos (2) Unidades de vivienda y se da visto bueno para 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 (X) 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 Secretaria de Planeacion 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 Alonso Arcangel Velez Montoya
 Cédula N° 15255857

El (a) notificador (a)


 Firma
 Irma Patricia Villada Correa
 Cédula N° 43.687.247