



RESOLUCIÓN NÚMERO 554 DE 2022

14 JUN 2022

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de ampliación de la mansarda y visto bueno para modificación al 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 mediante **radicado Nro. 20211007311 del 05 de agosto de 2021** el señor **John Jaime Montoya Paniagua** identificado con **cédula de ciudadanía Nro. 71.398.455** solicitó ante la Secretaría de Planeación “*Licencia de construcción en la modalidad de ampliación de la mansarda y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal*”, a través de la señora **Libia Luz Restrepo Lievano** identificada con **cédula de ciudadanía Nro. 42.889.481** en calidad de autorizada del titular de la licencia.
2. Que el predio de la solicitud está identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 001-771379 y código catastral 1291001001021800002000000000 ubicado en la calle 115 C Sur Nro. 50 C 10 / 14 (301).
3. Que mediante el radicado **20211007311 del 05 de agosto de 2021**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Poder debidamente otorgado a la señora Libia Luz Restrepo Lievano
 - Formulario único nacional diligenciado
 - Certificado de alineamiento
 - Copia de la factura de los servicios públicos domiciliarios EPM
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Certificado de libertad y tradición
 - Copia del impuesto predial
 - Escritura Nro.615 de 2011
 - Avalúo comercial
 - Informe estructural
 - Planos arquitectónicos
 - Resolución 187 de 2011
 - Resolución 125 de 2017
 - Copia de la cédula del propietario
 - CD con planos digitales
 - Imagen de la valla puesta en sitio
 - Copia de las matrículas profesionales

RESOLUCIÓN NÚMERO 554 DE 2022

4. 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 la categoría de Suelo Urbano ZU2_CN3 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

| 1. POLÍGONO | | 2. APROVECHAMIENTOS | | | | | 3. OBLIGACIONES | | |
|--------------------|--|----------------------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------|--------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Código: ZU2_CN3 | Tratamiento urbanístico Consolidación Nivel 3 | 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) | Equipam (m2/viv) | % AN Otros usos |
| | | 100 | 1.5 | 2.0 | 3 | 80% | 4 | 1 | 15% |

5. 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.
6. Que el proyecto arquitectónico está firmado por la arquitecta Libia Luz Restrepo Lievano con matrícula profesional Nro. 0570053351ANT.
7. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está firmado por la ingeniera Laura Cristina Marín Guarín con matrícula profesional Nro. 05202-330180 ANT.
8. Que el avalúo comercial para liquidación de obligaciones urbanísticas fue elaborado por el señor James David Múnera Jiménez, con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 71.399.559
9. 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 el radicado 2022005429 - 2022005430 del 24 de mayo de 2022.
10. Que efectuada la revisión de los documentos aportados, la Secretaría de Planeación expidió oficio con **radicado 20212008645 del 13 de agosto de 2021**, notificada al señor **John Jaime Montoya Paniagua** el 09 de septiembre de 2021, solicitando los documentos faltantes para radicado en legal y debida forma.
11. Que mediante **radicado 20211010701 del 10 de noviembre de 2021**, la señora Libia Luz Restrepo Lievano presenta ante este Despacho la información faltante especificada en oficio con **radicado 20212008645**, derivada del radicado original **20211007311** del 05 de agosto de 2021.
12. Que mediante **radicado 20212014753 del 22 de diciembre de 2021**, la Secretaría de Planeación expide el **acta única de correcciones y observaciones** notificada al señor John Jaime Montoya Paniagua, el 18 de enero de 2022.
13. Que fue subsanada la información faltante especificada en el acta de observaciones con radicado **20212014753**, derivada del radicado original **20211007311** del 05 de agosto de 2021.

RESOLUCIÓN NÚMERO 554 DE 2022

14. Que mediante comunicación externa con **radicado 20222005481 del 25 de mayo de 2022**, le fue notificada al señor John Jaime Montoya Paniagua, la *liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas*, el 26 de mayo de 2022.
15. Que mediante **factura 202200155574** cancelada mediante transacción electrónica el 01 de junio de 2022, se acreditó el pago total por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
16. 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 John Jaime Montoya Paniagua identificado con **cédula de ciudadanía Nro. 71.398.455** "*Licencia de construcción en la modalidad de Ampliación de la mansarda y visto bueno para modificación al reglamento de propiedad horizontal*", en los siguientes términos:

| | | | | | |
|---|--|--|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| PROPIETARIO: John Jaime Montoya Paniagua | | Cédula de Ciudadanía No: 71.398.455 | | | |
| IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-771379 Código Catastral: 1291001001021800002000000000 | | Polígono: ZU2_CN3 Dirección: Calle 115 C Sur Nro. 50 C 10 / 14 (301). Estrato: 2 | | | |
| IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 358.877 | | Referencia No. 202200155574 cancelada el 01/06/2022 | | | |
| OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: \$ 2.025.000 | | | | | |
| CUADRO DE AREAS | | | | | |
| LOTE | | | | | |
| AREA 49.56 m ² | | FRENTE 5.90 m | | FONDO 8.40 m | |
| PISO | ÁREA CONSTRUIDA (m²) | AREA LIBRE (m²) | AREA TOTAL (m²) | NOMENCLATURA | DESTINACIÓN |
| 3 | 44.10 | 6.51 | 66.15 | Calle 115 C Sur Nro. 50 C 14 (301) | Vivienda |
| | 22.05 Ampliación Mansarda | 22.05 Patio + terraza | | | |
| ÁREAS COMUNES | | | | | |
| Escaleras y circulación 6.67 m² | | | Vicios 9.83 m² | | |

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- La ampliación de la mansarda
- El proyecto cuenta con licencias anteriores Nro. 187 del 20 de diciembre de 2011 y 125 del 02 de noviembre de 2017.
- Se da visto bueno para modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal

RESOLUCIÓN NÚMERO 554 DE 2022

ARTICULO 2: Vigencia. La vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) 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 **4,50 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 | 4.00 M2 |
| VALOR METRO CUADRADO | \$ 450.000 |
| VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO | \$ 1.800.000 |

Cesiones Para Equipamiento

| | |
|---|-------------------|
| AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO | 0,50 M2 |
| VALOR METRO CUADRADO | \$ 450.000 |
| VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO | \$ 225.000 |

Avalúo realizado por la señora James David Múnera con registro AVAL-71399559 el valor del m² corresponde a \$450.000, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **DOS MILLONES VEINTICINCO MIL PESOS M/L (\$ 2.025.000).**

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 554 DE 2022

Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de **DOS MILLONES VEINTICINCO MIL PESOS M/L (\$ 2.025.000)**, pago realizado según factura No. 155574 del 01/06/2022.

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 554 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 554 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:

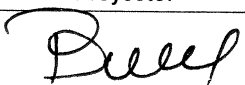


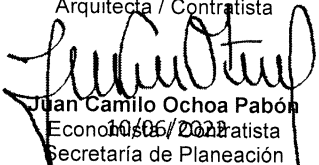
- (...) “Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

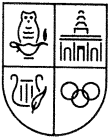
Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día

14 JUN 2022


JUAN ESTEBAN ZAPATA PÉREZ
Secretario de Planeación (E)

| Proyectó: | Revisó: | Aprobó |
|---|---|--|
|  Bibiana Ochoa Arias Arquitecta / Contratista |  Nancy Marín Toro Arquitecta / Contratista |  Juan Esteban Zapata Pérez Secretario de Planeación (E) |
|  Juan Camilo Ochoa Pabón Económico / Contratista Secretaría de Planeación | | |

554
14 JUN 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 23/06/2022 y siendo las horas (2:55 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **LIBIA LUZ RESTREPO LIEVANO**, identificada con la cédula de ciudadanía N°**42.889.481**, expedida en Envigado Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°554 14/06/2022, "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de ampliación de la mansarda y se otorga visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

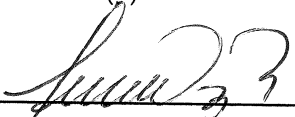
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:

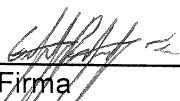
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

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: LIBIA LUZ RESTREPO
 Cédula N° 42.889.481

El (a) notificador (a)


 Firma
 Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N° 1.026.135.263