



RESOLUCIÓN NÚMERO 577 DE 2021

15 JUN 2021

“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para la construcción de cinco (5) unidades de vivienda, un (1) local comercial y se aprueba para 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 20201008607 del 29 de octubre de 2020, el señor **JORGE LUIS CARDONA URREA** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.251.934, solicitó a través de la señora **PIEDAD HELENA VÁSQUEZ GUTIÉRREZ** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.058.644, en calidad de autorizada **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CINCO (5) UNIDADES DE VIVIENDA, UN (1) LOCAL COMERCIAL Y SE APRUEBA PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 45 Nro. 129 Sur 04 para el predio identificado con las Matrículas Inmobiliarias Nro. 001-651439 - 001-651440 y Códigos Catastrales Nro. 1010012770001200000000, 1010012770001300000000.

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

- Formulario Único Nacional
- Alineamiento del predio objeto de la solicitud
- Copia del impuesto predial cancelado
- Copia de la escritura pública Nro. 242 de 1986
- Copia del reglamento de propiedad Horizontal
- Copia de los servicios públicos
- Certificado de tradición y libertad
- Matrículas profesionales de la arquitecta e ingeniera responsables
- Planos Arquitectónicos tres (3) copias

RESOLUCIÓN NÚMERO 577 DE 2021

- Planos estructurales dos (2) copias
- Licencia Nro. 3972 del 20 de diciembre de 1993
- Foto de la valla puesta en sitio
- Peritaje estructural
- Autorización de copropietaria del primer piso
- Diseño estructural
- Análisis de vulnerabilidad
- Propuesta de plan de movilidad
- CD, con el proyecto arquitectónico
- Copia de la cédula de la propietaria

3. 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 (Viv/Ha)	I.C Básico	I.C Adicional	Altura Máxima (pisos)	I.O	Espacio Público (m2/Hab)	Equip/tos (m2/Viv)	%AN Otros Usos
ZU11_CN2	Consolidación nivel 2	150	1.9	2.7	4	80%	4	1	15% AN

4. 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.

5. Que el proyecto arquitectónico está avalado por la Arquitecta Piedad Helena Vásquez Gutiérrez con matrícula A05232001-43058644.

6. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por el ingeniero Paulo Cesar Hurtado Mejía con matrícula 052100291ANT.

7. Que el Señor James David Múnera Jiménez con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL-71399559 realizó el avalúo comercial del predio con el fin de liquidar las Obligaciones Urbanísticas.

8. 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 los radicados 20202006217, 20202006218 y 20202006219 del 17 de octubre de 2020.

9. Que efectuada la revisión de los documentos aportados, se expidió el oficio con radicado 20202006228 del 17 de noviembre de 2020, notificado personalmente al señor, Jorge Luis Cardona Urrea el 18 de noviembre de 2020 a fin de subsanar los

RESOLUCIÓN NÚMERO 577 DE 2021

requerimientos documentales para proceder con la revisión de la solicitud, una vez entendida radicada en legal y debida forma.

10. Que a través de radicado 20201009971 del 14 de diciembre de 2020, se aportaron los documentos solicitados y se subsanaron los requerimientos documentales faltantes
11. Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3, y se le expidió el Acta Única de Observaciones y Correcciones tal y como establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.4, ambos del Decreto 1077 de 2015. Dicha acta con radicado 20202007364 del 30 de diciembre de 2020. fue notificada el señor Jorge Luis Cardona Urrea, el día 13 de enero de 2021.
12. Que a través de radicado 220211002982 del 24 de marzo de 2021, se aportaron los documentos solicitados y se subsanaron los requerimientos pendientes del acta de observaciones.
13. Que a través de correo electrónico del 03 de mayo de 2021 le fue notificada el señor Jorge Luis Cardona Urrea, la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
14. Que a través de comunicación con radicado 20211005013 del 27 de mayo de 2021, fue aportada la factura Nro.202100138026, la cual acredita el pago del impuesto de Delineación Urbana y Obligaciones Urbanísticas el 27 de mayo de 2021.
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 el señor **JORGE LUIS CARDONA URREA** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.251.934, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CINCO (5) UNIDADES DE VIVIENDA, UN (1) LOCAL COMERCIAL Y SE APRUEBA PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** en la propiedad identificada con las Matrículas Inmobiliarias Nro. 001-651439 - 001-651440 y Códigos Catastrales Nro. 1010012770001200000000, 1010012770001300000000, en Zona Urbana ZU11_CN3 del Municipio de Caldas, según el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los siguientes términos:

RESOLUCIÓN NÚMERO 577 DE 2021

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CINCO (5) UNIDADES DE VIVIENDA, UN (1) LOCAL COMERCIAL Y SE APRUEBA PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
Alineamiento N° 21638 18 noviembre 2019			Dirección: Carrera 45 Nro. 129 Sur 14 Estrato: 2		
PROPIETARIO: Jorge Luis Cardona Urrea			Cédula de Ciudadanía 15.251.934		
Matrículas inmobiliarias 001-651439 001-651440 y Códigos Catastrales 1010012770001200000000 1010012770001300000000					
Impuesto de obra nueva : \$ 2,619,959			Referencia No. 202100138026 cancelada el 27/05/2021		
Obligaciones urbanísticas : \$ 14,495,000					
CUADRO DE ÁREAS					
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE (M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
1	12.26 m2 Parqueadero	0.00	12.26 m2	Carrera 45 Nro. 129 Sur 10	1 CELDA DE PARQUEO DE CARRO
	8.25 m2 Local 1	0.00	8.25 m2	Carrera 45 Nro. 129 Sur 16	COMERCIO
2	36.57 m2 Ap. Estudio 201	0.00	36.57 m2	Carrera 45 Nro. 129 Sur 14 INT 201	VIVIENDA
3	36.57 m2 Ap. Estudio 301	0.00	36.57 m2	Carrera 45 Nro. 129 Sur 14 INT 301	VIVIENDA
4	36.57 m2 Ap. Estudio 401	0.00	36.57 m2	Carrera 45 Nro. 129 Sur 14 INT 401	VIVIENDA
5	36.57 m2 Ap. Estudio 501	0.00	36.57 m2	Carrera 45 Nro. 129 Sur 14 INT 501	VIVIENDA
ÁREAS COMUNES					
Cubierta 36.57 m2		Circulación y escaleras 31.96 m2			
Bombeo 2.57 m2		Losa de tanques 7.83 m2			
LOTE					
AREA		Frente		Fondo	
142.95 m2		9.74 ML		Irregular	

ARTICULO 2°: CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA CONSTRUCCIÓN DE CINCO (5) UNIDADES DE VIVIENDA, UN (1) LOCAL COMERCIAL, UNA (1) CELDA DE PARQUEO PARA CARRO Y SE APRUEBA PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 577 DE 2021

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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 577 DE 2021

ARTICULO 8º: 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 9º: 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.

ARTICULO 10º: 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 11º: 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 577 DE 2021

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 12°: “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 13°: 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 14°: 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 15°: 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 16°: 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 17°: Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO 18°: – 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 577 DE 2021

ARTICULO 19°: 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 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.

ARTÍCULO 22°: 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 **37.24 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	32.00 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 400,000
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 12,800,000

5

RESOLUCIÓN NÚMERO 577 DE 2021

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	4.00 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 400,000
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 1,600,000

Cesiones Para Otros Usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	1.24 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 400,000
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 495,000

James David Múnera Jiménez registrado con registro AVAL-71399559 el valor del m2 corresponde a \$ 400,000 por m2, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/L (\$14,895,000)

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

1. Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/L (\$14,895,000), pago realizado según factura No. 202100138026 cancelada el 27/05/2021.

ARTÍCULO 23°. Según Decreto 063 de 02 de mayo de 2019, Artículo 6, Parágrafo Primero, "el acto administrativo por medio del cual se conceda una Licencia Urbanística prestará mérito ejecutivo; situación que quedará expresa en el mismo acto", por tanto esta Resolución Presta Mérito Ejecutivo.

ARTÍCULO 24°. 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.

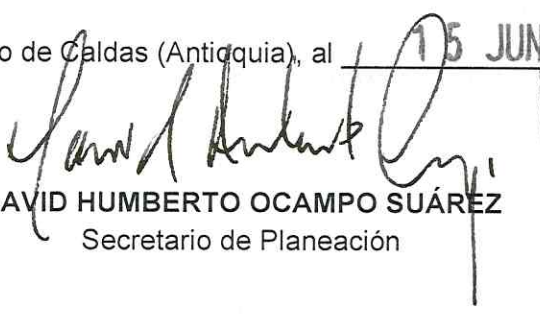
RESOLUCIÓN NÚMERO 577 DE 2021





ARTÍCULO 25°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), al

15 JUN 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
 Andrés Felipe Hernández Ruiz Ingeniero Financiero / Contratista		

 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 16/06/2021 y siendo las horas (3:50 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **PIEDAD HELENA VÁSQUEZ GUTIERREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N°**43.058.644**, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°577 15/06/2021**, "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para la construcción de cinco (5) unidades de vivienda, un (1) local comercial y se aprueba 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 () 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: *Piedad Vasquez*
 Cédula N° *43058644*

El (a) notificador (a)



Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N°1.026.135.263