

RESOLUCIÓN NÚMERO 803 DE 2021

09 AGO 2021

“Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva 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 20211004340 del 07 de mayo de 2021, la señora LINA AMPARO RESTREPO ÁLZATE identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.688.071, y el señor JORGE IVÁN ÁLVAREZ SOTO identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. 71.396.099 en calidad de propietarios del predio localizado en la Carrera 49 Nro. 122 Sur 17/15 identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-5355 y Código Catastral 129010000010205004200000000, solicitaron ante este despacho LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y AUTORIZACIÓN PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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
- Paz y Salvo del Impuesto Predial
- Copia de la escritura pública Nro. 2.639 de 2017
- Certificado de tradición y libertad
- Matrículas profesionales del Arquitecto e Ingeniero responsables
- Planos Arquitectónicos tres (3) copias
- Planos estructurales dos (2) copias
- Foto de la valla puesta en sitio
- Diseño estructural
- Estudio de Suelos
- Avalúo Comercial
- CD, con el proyecto arquitectónico
- Copia de la cédula de los propietarios

RESOLUCIÓN NÚMERO 803 DE 2021

3. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono ZU4_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
ZU4_CN3	Consolidación nivel 2	200	1.9	2.7	4	80%	4	1	15%

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 el Arquitecto John Edgar Soto Posada con matrícula A05202000-15258692.

6. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por la el Ingeniero Paulo Cesar Hurtado Mejía con matrícula 0520210029ANT.

7. Que la señora Diana Carolina Granados Restrepo con Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL-1026131132, 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 20212006497 y 20212006498, 20212006499, 20212006500 del 02 de julio de 2021.

9. Que a través de Comunicación con radicado 20212007280 del 19 de julio de 2021, le fue notificada al señor Jorge Iván Álvarez Soto, la liquidación por concepto de Impuesto de Construcción y Obligaciones Urbanísticas.

10. Que a través de comunicación con radicado 20211006794 del 22 de julio de 2021, fue aportada la factura Nro.202100211197, la cual acredita el pago total del Impuesto de Construcción y Obligaciones Urbanísticas.

11. 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 a la señora LINA AMPARO RESTREPO ÁLZATE identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.688.071, y al señor JORGE IVÁN ÁLVAREZ SOTO identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. 71.396.099 **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y AUTORIZACIÓN PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en la propiedad identificada con Matrícula Inmobiliaria Nro.

RESOLUCIÓN NÚMERO 803 DE 2021

001-5355 y Código Catastral 129010000010205004200000000, ubicada en Zona Urbana ZU4_CN2 del Municipio de Caldas, según el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, en los siguientes términos:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA Y SE APRUEBA PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
Alineamiento N° 20202000964 del 13 de marzo de 2020			Dirección: Carrera 49 Nro. 122 Sur 17/15 Estrato: 2		
PROPIETARIOS: Lina Amparo Restrepo Álzate Jorge Iván Álvarez Soto			Cédulas de Ciudadanía 43.688.071 71.396.099		
Matrícula inmobiliaria 001-5355			Código Catastral 129010000010205004200000000		
Impuesto de Construcción : \$ 3.748,494			Referencia No. 202100211197 cancelada el 22/07/2021		
Impuesto de Obligaciones Urbanísticas: \$ 8.226,180					
CUADRO DE ÁREAS					
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	AREA LIBRE (M2)	AREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
1 Local Comercial	52.58 M2	0.00	52.58 M2	Carrera 49 Nro. 122 Sur 17/15	Vivienda
2	46.03 M2	2.04 M2	48.07 M2		
3	46.83 M2	0.00	46.83 M2		
4	46.83 M2	0.00	46.83 M2		Vivienda
ÁREA COMUN CONSTRUIDA					
HALL DE INGRESO - ESCALERAS	56.00 M2	0.00	56.00 M2		
VACÍO A PATIO 1	0.00	0.00	0.00		
TERRAZA BARBECUE	0.00	40.07 M2	11.12 M2		
AREA SUB TOTAL (COMÚN) 107.19 M2		40.07 M2	67.12 M2		
AREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO 259.39 M2					
AREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO + AREA LIBRE 301.50 M2					
LOTE					
AREA		Frente		Fondo	
61.00 m2		IRREGULAR ML		IRREGULAR ML	

ARTICULO 2°: CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA (1) EDIFICACIÓN CON UN (1) LOCAL COMERCIAL Y TRES (3) UNIDADES DE VIVIENDA 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 construcciones vecinas de menor altura (flanches entre otras), cumpliendo estas con especificaciones de acabados y estética las cuales no degeneren su contexto.)

RESOLUCIÓN NÚMERO 803 DE 2021

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.

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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 803 DE 2021

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 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.

ARTICULO 14°: 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.

ARTICULO 15°: 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 803 DE 2021

ARTÍCULO 16°: 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 17°: 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 20°: – 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 21°: 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.

ARTÍCULO 22°: 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 23°: 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 803 DE 2021

ARTÍCULO 24º: 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 **34.89 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	24.00 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 235.795
VALOR A COMPENSAR POR ESPACIO PÚBLICO	\$ 5,659,080

Cesiones Para Equipamiento

AREA A COMPENSAR EQUIPAMIENTO	3.00 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 235.795
VALOR A COMPENSAR POR EQUIPAMIENTO	\$ 707,385

Cesiones para Otros usos

AREA A COMPENSAR OTROS USOS	7,89 M2
VALOR METRO CUADRADO	\$ 235.795
VALOR A COMPENSAR POR OTROS USOS	\$ 1,859,715

Avalúo realizado por Diana Carolina Granados Restrepo Perito Avaluador con Registro Nacional de Avaluadores Nro. 1026131132. Valor del metro cuadrado del terreno es: \$ 235.795 por m2, definiendo así el valor total a compensar en dinero.

Valor Total a pagar por concepto de Obligaciones Urbanísticas: **OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO OCHENTA PESOS M/L (\$ 8. 226,180).**

RESOLUCIÓN NÚMERO 803 DE 2021

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

Pago en efectivo: se realiza el pago de las Obligaciones Urbanísticas en una sola cuota por valor de OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO OCHENTA PESOS M/L (\$ 8.226,180). Pago realizado según factura No. 202100211197 el 22 de JULIO de 2021.

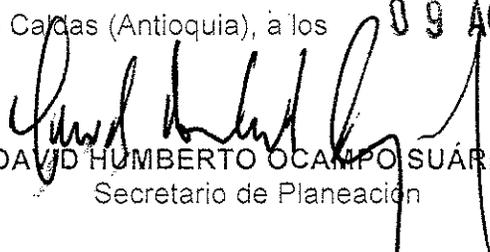
ARTÍCULO 25°. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

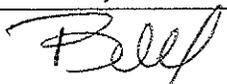
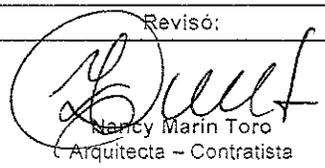
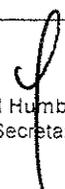
ARTÍCULO 26°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los

09 AGO 2021


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Bibiana Ochoa Arias Arquitecta - Contratista	 Nancy Marin Toro Arquitecta - Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación



NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 17/08/2021 y siendo las horas (4:40 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **LINA AMPARO RESTREPO ALZATE**, identificada con la cédula de ciudadanía **N°43.688.071**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°803 09/08/2021**, "por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva 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: *Lina Amparo Restrepo Alzate*
Cédula N° *43688071*

El (a) notificador (a)

Firma

Nombre: *Esteban Restrepo Correa*
Cédula N° *1.026.135.263*